



NOTARÍA PÚBLICA  
NUEVO VALLARTA

A QUIEN CORRESPONDA

PRESENTE

A TRAVÉS DE ESTE MEDIO HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE EL DÍA 14 CATORCE DE JULIO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS, COMPARECIÓ EN LAS OFICINAS DE LA NOTARÍA NÚMERO 04 CUATRO DE NUEVO VALLARTA, NAYARIT, LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, Y LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA COMO LA "FIDEICOMISARIA".

RESPECTO DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

---LOTE NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 026 CERO, VEINTISEIS, ZONA 01 CERO, UNO, Y LA CONSTRUCCION EN EL INCORPORADA MARCADA CON EL NUMERO 27 VEINTISIETE DE LA CALLE LANGOSTA, EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPERFICIE DE 475.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

---AL NORESTE, EN 18.90 M (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 13.35 M TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, CON LOTE 01 CERO, UNO;-----

---AL SURESTE, EN 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 16.65 M DIECISEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 04 CERO, CUATRO;-----

---AL SUROESTE, EN 12.90 M DOCE PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTES 04 CERO, CUATRO, Y 05 CERO, CINCO; 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 1.75 M UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 06 CERO, SEIS, Y 12.20 M DOCE, PUNTO VEINTE METROS, CON LOTE 10 DIEZ; Y -----

---AL NOROESTE, EN 2.90 M DOS PUNTO NOVENTA METROS, Y 12.15 M DOCE PUNTO QUINCE METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 15.95 M QUINCE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 09 CERO, NUEVE, 4.45 M CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 10 DIEZ, Y 5.68 CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS, CON CALLE LANGOSTA.-----

ESTE TRÁMITE QUEDÓ LEGALIZADO Y DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADO BAJO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 23,617 TOMO CUADRAGESIMO PRIMERO, LIBRO PRIMERO, COTEJADA Y LEGALIZADA CON LA MISMA FECHA, LA CUAL POR LO RECIENTE DE SU OTORGAMIENTO SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO Y DE COMERCIO DE BUCERIAS, NAYARIT.

LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE CORRESPONDA.

NUEVO VALLARTA, NAYARIT, MÉXICO A 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO 2022.

LICENCIADO JORGE ROGELIO CAREAGA PEREZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO



www.notaria4nayarit.mx  
Tel. (322) 297 59 27 | (322) 297 55 83  
marcela@notaria4nayarit.mx  
Local C5-A Plaza Paradise Village



INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 23,617  
VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS  
TOMO XLI CUADRAGESIMO PRIMERO  
LIBRO I PRIMERO

--EN NUEVO VALLARTA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT A LAS 9:00 NUEVE HORAS DEL DIA 14  
CATORCE DE JULIO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS, YO, LICENCIADO JORGE ROGELIO CAREAGA PEREZ,  
NOTARIO PUBLICO NÚMERO CUATRO, DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EJERCICIO, EN EJERCICIO.-

-----HAGO CONSTAR:-----

--PRIMER ACTO.- LA TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO Y CONSTITUCION  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO EN ZONA RESTRINGIDA, Y QUE ANTE MÍ  
OTORGAN Y FORMALIZAN:-----

--A).- BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS,  
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,  
REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LA LICENCIADA FERNANDA CASTRO  
GONZALEZ, QUIEN ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE EN CUMPLIMIENTO A LOS FINES DEL CONTRATO DE  
FIDEICOMISO REGISTRADO EN SUS CUENTAS DE ORDEN BAJO EL NÚMERO F/4030334 (LETRA "F",  
DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO), POR CUENTA, ORDEN, CONFORMIDAD,  
EXPRESO CONSENTIMIENTO E INSTRUCCIONES DE SUS FIDEICOMISARIOS, LOS SEÑORES JAMES  
CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL  
DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL  
FIDEICOMITENTE.-----

--B).- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU  
PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES  
DENOMINARA POR SU NOMBRE.-----

--C).- LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD  
ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA, EN SU  
CARÁCTER DE FIDEICOMISARIA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO LA FIDEICOMISARIA.-----

--D).- BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, A QUIEN EN LO  
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL FIDUCIARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS  
LICENCIADOS LIZETH CARDENAS GONZALEZ Y CARLOS HECTOR CASTILLO ESTRADA, CON EL  
CARÁCTER DE DELEGADOS FIDUCIARIOS; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ POR SU NOMBRE O  
COMO "EL FIDUCIARIO".-----

--SEGUNDO ACTO.- LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO PARA  
EFECTOS ADMINISTRATIVOS, CONTABLEMENTE EN LAS CUENTAS DE ORDEN DE BAJO EL NÚMERO  
F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO) QUE ANTE MÍ  
OTORGAN Y FORMALIZAN:-----

--A) BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO  
BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS,  
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,  
REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU LA LICENCIADA FERNANDA CASTRO GONZALEZ, ACTUANDO EN SU  
CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ANTES DESCRITO, EN CUMPLIMIENTO A SUS  
FINES, POR CUENTA, ORDEN, CONFORMIDAD, EXPRESO CONSENTIMIENTO Y POR INSTRUCCIONES PREVIAS  
DE SU FIDEICOMISARIOS LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL  
PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA; A QUIEN EN LO  
SUCESIVO SE LES REFERIRÁ POR SU NOMBRE.-----

--B) LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU  
PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES  
DENOMINARA POR SU NOMBRE.-----

--EL SEÑOR JAMES CHRISTOPHER WOOD, DESDE EL INICIO DE SU COMPARECENCIA MANIFESTO  
DESCONOCER EL IDIOMA ESPAÑOL POR LO QUE DESIGNA COMO SU INTERPRETE DE CONFIANZA A LA  
LICENCIADA CLARA PATRICIA PALOMERA ARREOLA QUIEN ESTANDO PRESENTE ACEPTA Y PROTESTA EL  
CARGO CONFERIDO, Y DE QUIEN MAS ADELANTE SE MENCIONAN SUS GENERALES.-----

-----PROTESTA DE LEY-----

---PREVIA PROTESTA RENDIDA FORMALMENTE POR LOS COMPARECENTES Y ADVERTIDOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 112 CIENTO DOCE FRACCIÓN XII DÉCIMA SEGUNDA, DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE PARA EL ESTADO DE NAYARIT, DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS FALSOS DECLARANTES MANIFESTARON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:---

-----ANTECEDENTES COMUNES:-----

---I.- CONSTITUCION DE FIDEICOMISO.-----

---A.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 12,237 DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DE FECHA 27 VEINTISIETE DE FEBRERO DEL 2008 DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO TEODORO RAMIREZ VALENZUELA NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DOS DE BUCERIAS, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, LA CUAL CONTIENE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO IRREVOCABLE, CELEBRADO ENTRE CONSUELO IBARRA CERDA Y JOSE LUIS FLORES DURAN COMO LOS FIDEICOMITENTES, POR OTRA PARTE BBVA BANCOMER, SERVICIOS, S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOEMR, DIVISION FIDUCIARIA REPRESENTADA EN ESÉ ACTO POR EL LICENCIADO OSCAR DE JESUS RODRIGUEZ PADILLA COMO EL FIDUCIARIO, Y LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD COMO LOS FIDEICOMISARIOS, RELATIVO AL SIGUIENTE INMUEBLE:-----

---LOTE NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 026 CERO, VEINTISEIS, ZONA 01 CERO, UNO, Y LA CONSTRUCCION EN EL INCORPORADA MARCADA CON EL NUMERO 27 VEINTISIETE DE LA CALLE LANGOSTA, EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPERFICIE DE 475.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:-----

---AL NORESTE, EN 18.90 M (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 13.35 M TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, CON LOTE 01 CERO, UNO;-----

---AL SURESTE, EN 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 16.65 M DIECISEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 04 CERO, CUATRO;-----

---AL SUROESTE, EN 12.90 M DOCE PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTES 04 CERO, CUATRO, Y 05 CERO, CINCO; 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 1.75 M UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 06 CERO, SEIS, Y 12.20 M DOCE, PUNTO VEINTE METROS, CON LOTE 10 DIEZ; Y-----

---AL NOROESTE, EN 2.90 M DOS PUNTO NOVENTA METROS, Y 12.15 M DOCE PUNTO QUINCE METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 15.95 M QUINCE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 09 CERO, NUEVE, 4.45 M CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 10 DIEZ, Y 5.68 CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS, CON CALLE LANGOSTA.-----

---EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".-----

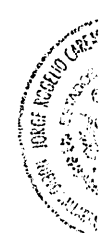
---DATOS DE REGISTRO: EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO PARTIDA NUMERO 14 CATORCE, LIBRO 520 QUINIENTOS VEINTE, SECCION I PRIMERA, SERIE "A" (LETRA "A") EN LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN BUCERIAS, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT.-----

---DATOS DE CATASTRO: EL INMUEBLE DE REFERENCIA SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO CUENTA PREDIAL NUMERO U001738 ("U", CERO, CERO, UNO, SIETE, TRES, OCHO) Y UNA CLAVE CATASTRAL NUMERO 20-016-01-014-011-000 (DOS, CERO, GUION, CERO, UNO, SEIS, GUION, CERO, UNO, GUION, CERO, UNO, CUATRO, GUION, CERO, UNO, UNO, GUION, CERO, CERO, CERO) EN LA OFICINA DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT.-----

---B.- DEL PERMISO ORIGINAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- PARA LA ELABORACIÓN DE LA ESCRITURA DEL FIDEICOMISO ORIGINAL, SE EXPIDIÓ PERMISO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES NÚMERO 042244 (CERO, CUATRO, DOS, DOS, CUATRO, CUATRO) FOLIO NÚMERO 00829 (CERO, CERO, OCHO, DOS, NUEVE) EXPEDIENTE 34671 (TRES, CUATRO, SEIS, SIETE, UNO) DE FECHA 06 SEIS DE FEBRERO DEL 2008 DOS MIL OCHO, DOCUMENTO QUE OBRA INSERTO EN LA ESCRITURA MENCIONADA EN INCISO A) (LETRA "A") INMEDIATO ANTERIOR.-----

---II.- AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-----

---A).- DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- EXHIBEN EN ORIGINAL LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, Y SE INTEGRA AL PRESENTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA, EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, EXPEDIDO CON FECHA 08 OCHO DE JULIO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS, EN EL CUAL CONSTA QUE EL INMUEBLE ANTES REFERIDO SE ENCUENTRA LIBRE DE LIMITACIONES, ASÍ COMO DE TODO GRAVAMEN MISMO QUE TENGO A LA VISTA Y QUE A CONTINUACIÓN TRANSCRIBO EN LO CONDUCENTE:-----





---"...EL CIUDADANO LICENCIADO EDUARDO SAED RUBIO RIVERA, REGISTRADOR DE LA OFICINA DISTRITAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE BUCERIAS, NAYARIT.- CERTIFICA.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 49 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL, 1, 98, 100 DEL REGALMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL ARTICULO 20 FRACCION XXI, INCISO A) DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL ESTADO DE NAYARIT, QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS REGISTRALES DE ESTA OFICINA NO SE ENCONTRO INSCRITO GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE A CONTINUACION SE IDENTIFICA:- "LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 11, MANZANA 026, ZONA 01, UBICADA EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, EN EL ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPRFICIE DE 473.00M2". LA PROPIEDAD ANTES DESCRITA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE: JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD (COMO FIDEICOMISARIOS) Y BBVA BANCOMER SERVICIOS SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (COMO FIDUCIARIO).- REGISTRADA BAJO PARTIDA NUMERO 14, LIBRO 520, SECCION I, SERIE "A".- A SOLICITUD DEL INTERESADO, SE EXPIDE EL PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES QUE LE CONVENGAN, UNA VEZ CUBIERTO EL DERECHO DE PAGO 57181621.- BUCERIAS, NAYARIT; A 8 DE JULIO DEL 2022.- LIC. EDUARDO SAED RUBIO RIVERA.- JEFE REGISTRADOR DE LA OFICINA DISTRITAL DE BUCERIAS, NAYARIT, UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO A TINTA CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: GOBIERNO DEL ESTADOC DE NAYARIT, 2021-2027.- OFICINA REGISTRAL DE BUCERIAS..."-----

---B.- DEL NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.- "EL INMUEBLE" SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SU RESPECTIVO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL TAL Y COMO CONSTA EN EL CERTIFICADO DE NO ADEUDO BAJO RECIBO NUMERO 2530004815 (DOS, "ESE", TRES, CERO, CERO, CERO, CUATRO, OCHO, UNO, CINCO), DE DICHO IMPUESTO EXPEDIDO POR LA OFICINA DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, MISMO QUE DEJO AGREGADO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.-----

---C.- DEL AVALÚO.- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, ME EXHIBEN Y YO EL NOTARIO DOY FE TENER A LA VISTA EL AVALUO PRACTICADO POR EL INGENIERO DAVID BARAJAS UGALDE, QUIEN FUE DESIGNADO DE COMUN ACUERDO, ARROJANDO COMO VALOR DEL INMUEBLE LA CANTIDAD DE \$2'177,427.50 (DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), MISMO QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO CORRESPONDIENTE CON FECHA 17 DIECISIETE DE JUNIO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS, Y EL CUAL QUEDA AGREGADO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.- -----

---III.- CARTA INSTRUCCIÓN.-----

---QUE MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS, LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, GIRARON INSTRUCCIONES A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, PARA QUE PROCEDA A TRANSMITIR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO, LA CUAL DOY FE DE TENER A LA VISTA Y AGREGO EN COPIA CERTIFICADA AL APENDICE BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA, LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA EN EL APARTADO DE DECLARACIONES DEL PRIMER ACTO.- -----

---EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONVIENEN EN PRESENTAR LAS SIGUIENTES:-----

----- DECLARACIONES COMUNES.- -----

---I.- DECLARA "EL FIDEICOMITENTE", BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA FERNANDA CASTRO GONZALEZ, QUIEN COMPARECE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/4030334 ("EFE", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO):-----

---A) COMPARECE AL PRESENTE OTORGAMIENTO EN CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO) POR CUENTA, ORDEN, CONFORMIDAD, EXPRESO CONSENTIMIENTO Y POR INSTRUCCIONES DE SUS FIDEICOMISARIOS LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, A TRANSMITIR EN



FAVOR DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE RELACIONADOS EN EL ANTECEDENTE I (PRIMERO ROMANO) INCISO A (LETRA "A"). -----  
—B) QUE POR CARTA INSTRUCCIÓN DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS RECIBIÓ INSTRUCCIONES POR ESCRITO DE PARTE DE SUS FIDEICOMISARIOS TITULARES LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, RESPECTO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/4030334 (LETRA "P", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO) MISMAS QUE EN ESTE ACTO RATIFICAN PARA QUE PROCEDA A CELEBRAR LOS ACTOS JURÍDICOS QUE AQUÍ SE SEÑALAN; Y EL CUAL TRANSCRIBO EN LO CONDUCENTE:-----

... " NUEVO VALLARTA, NAYARIT, A 31 DE MAYO DE 2022.- BBVA MÉXICO, S.A.- INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- GRUPO FINANCIERO BBVA-MÉXICO.- P R E S E N T E.- REF.: FIDEICOMISO NO. F/4030334.- EXTINGCIÓN TOTAL.- LOS SUSCRITOS, JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EN NUESTRO CARÁCTER DE FIDEICOMISARIOS DE LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS RESPECTO DEL FIDEICOMISO DESCRITO EN LA REFERENCIA, CUYOS DERECHOS ESTÁN AMPARADOS BAJO LA SIGUIENTE ESCRITURA PÚBLICA: ESCRITURA PÚBLICA 12,237 DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE, DE FECHA 27 VEINTISIETE DE FEBRERO DEL 2008 DOS MIL OCHO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA, NOTARIO PÚBLICO NO. 2 DOS DEL ESTADO DE BUCERLAS, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, MISMA QUE FORMALIZÓ UN CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO IRREVOCABLE, NOS DIRIGIMOS A USTED PARA INSTRUIRLE LO SIGUIENTE:- SE FORMALICE LA EXTINGCIÓN TOTAL DE FIDEICOMISO Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: . FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO QUE SE EXTINGUE: BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES, BBVA BANCOMER, SERVICIOS, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIVISION FIDUCIARIA.- FIDEICOMISARIOS DEL FIDEICOMISO QUE SE EXTINGUE: JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD.- NACIONALIDAD: MEXICANA.- FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYE: BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- FIDEICOMISARIO DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYE: BANDERAS BAY CHARTIES, INC.- NACIONALIDAD DEL FIDEICOMISARIO DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYE: ESTADOUNIDENSE.- EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES EL LOTE NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 026 CERO, VEINTISEIS, ZONA 01 CERO, UNO, UBICADO EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPERFICIE DE 475.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:- AL NORESTE, EN 18.90 M (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 13.35 M TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, CON LOTE 01 CERO, UNO);- AL SURESTE, EN 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 16.65 M DIECISEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 04 CERO, CUATRO;- AL SUROESTE, EN 12.90 M DOCE PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTES 04 CERO, CUATRO, Y 05 CERO, CINCO; 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 1.75 M UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 06 CERO, SEIS, Y 12.20 M DOCE, PUNTO VEINTE METROS, CON LOTE 10 DIEZ; Y AL NOROESTE, EN 2.90 M DOS PUNTO NOVENTA METROS, Y 12.15 M DOCE PUNTO QUINCE METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 15.95 M QUINCE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 09 CERO, NUEVE, 4.45 M CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 10 DIEZ, Y 5.68 CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS, CON CALLE LANGOSTA; Y CUALQUIER CONSTRUCCIÓN, ACCESORIO Y/O MEJORAS QUE EXISTAN O PUEDAN EXISTIR SOBRE DICHO INMUEBLE.- SIRVA LA PRESENTE COMO EL MÁS AMPLIO FINIQUITO QUE EN DERECHO PROCEDA PARA BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, POR VIRTUD DE SU ACTUACIÓN COMO FIDUCIARIO. ASIMISMO, MANIFESTAMOS NO ADEUDAR CANTIDAD ALGUNA A DICHA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA POR NINGÚN CONCEPTO Y NO NOS RESERVAMOS EL DERECHO DE ENTABLAR ACCIONES PRESENTES O FUTURAS EN CONTRA DE BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, POR VIRTUD DE SU ACTUACIÓN COMO FIDUCIARIO, RATIFICANDO A USTED FORMALIZAR EL ACTO EN MENCIÓN.- DECLARO QUE NO EXISTE PODER OTORGADO POR EL FIDUCIARIO, ACTUALMENTE BBVA MÉXICO. SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, QUE SE DEBA REVOCAR, ASÍ COMO TAMPOCO EXISTE ALGUNA CONCESIÓN O PERMISO DE ZONA FEDERAL MARÍTIMA QUE DEBAN CEDERSE LOS DERECHOS A FAVOR DEL ADQUIRENTE, Y/O CANCELARSE, Y EN GENERAL, CUALQUIER AUTORIZACIÓN QUE HAYA SIDO OTORGADA CON RELACIÓN AL INMUEBLE PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESPECTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE REFERENCIA, Ó TRÁMITE ALGUNO ANTE LA SEALARNAT.- LE AGRADECEREMOS SE SIRVA ENVIAR DICHA INSTRUCCIÓN AL LIC. JORGE ROGELJO CAREAGA PEREZ, NOTARIO PÚBLICO NO.4 CUATRO, EN NUEVO VALLARTA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, A LA ATENCIÓN DE LA LIC. EVA JAZMIN BENITEZ BARRAGAN, MIRIAM ELIZABETH CERDA HERRERA, CORREO ELECTRÓNICO:- [JAZMIN@NOTARI4NAYARIT.COM.MX](mailto:JAZMIN@NOTARI4NAYARIT.COM.MX) . [MIRIAM@NOTARI4NAYARIT.COM.MX](mailto:MIRIAM@NOTARI4NAYARIT.COM.MX).





ATENTAMENTE / SINCERELY.- UNA FIRMA.- JAMES CHRISTOPHER WOOD.- UNA FIRMA.- JEANETTE CARPENTER WOOD."

—C) QUE SE ADVIRTió Y EXPLICó A LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, ASí COMO LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA LO DISPUESTO POR LA "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIóN DE PARTICULARES", EN EL SENTIDO DE QUE SUS DATOS PERSONALES SE UTILIZARÁN DE LA FORMA QUE SE ESTIPULA EN EL "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB [HTTP://WWW.BBVA.MX](http://www.bbva.mx), MISMO QUE RECONOCIERON CONOCER EN SU TOTALIDAD PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

—D) ACTUAL FIDUCIARIO.- QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 96,054 NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y CUATRO DE FECHA 21 VEINTIUNO DE JULIO DEL 2009 DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA, NOTARIO NÚMERO 137 CIENTO TREINTA Y SIETE DE LA AHORA CIUDAD DE MÉXICO, INSCRITA EN LOS FOLIOS MERCANTILES NÚMEROS 64,010 (SESENTA Y CUATRO MIL DIEZ) Y 63,300 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA MISMA CIUDAD, SE HIZO CONSTAR LA FUSIóN POR ABSORCIóN O INCORPORACIóN DE BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO FUSIONANTE QUE SUBSISTE Y DE BBVA BANCOMER, SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO FUSIONADA QUE SE EXTINGUIó.

—E) QUE SU DELEGADA FIDUCIARIA "A", CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO, COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 100,729 CIENTOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE, DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE FEBRERO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO OLIVER BUCIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 246 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS, EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA NÚMERO 212 DOSCIENTOS DOCE, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO FRANCISCO I. HUGUES VÉLEZ, EN EL QUE TAMBIÉN ACTÚA LA LICENCIADA ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 223 DOSCIENTOS VEINTITRÉS, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA MISMA LOCALIDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL 64010-1 (SEIS, CUATRO, CERO, UNO, CERO, GUION, UNO). FACULTADES QUE A LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, Y QUE EN CERTIFICACIóN NOTARIAL SE DEJARÁ AGREGADA AL LEGAJO APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. QUE SUS FACULTADES SE ENCUENTRAN LIMITADAS A LA OBTENCIóN DE UNA AUTORIZACIóN POR ESCRITO DE UN DELEGADO FIDUCIARIO DEL GRUPO "A", IDENTIFICANDO DICHA AUTORIZACIóN COMO "CARTA COMPLEMENTO", LA CUAL SE ANEXA EN ORIGINAL AL PRESENTE INSTRUMENTO.

—F) QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 129,253 CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES, EXTENDIDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 12 DOCE DE AGOSTO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 137 CIENTO TREINTA Y SIETE, CON RESIDENCIA EN DICHA CIUDAD, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE DICHA CIUDAD BAJO FOLIO MERCANTIL NÚMERO 64,010 SESENTA Y CUATRO MIL DIEZ, SE HIZO CONSTAR EL CAMBIO DE DENOMINACIóN Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, POR VIRTUD DE LA CUAL SE CAMBIó LA DENOMINACIóN SOCIAL DE ESTA INSTITUCIóN POR LA DE BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO.

—G) QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EXPRESAMENTE RECONOCE QUE, BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER DIRECCIóN O DIVISIóN FIDUCIARIA Y BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, SE TRATó DE LA MISMA INSTITUCIóN; Y ASIMISMO, QUE BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, DIRECCIóN O DIVISIóN FIDUCIARIA Y BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIóN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, SE TRATA DE LA MISMA INSTITUCIóN.

—H).- QUE, PARA FORMALIZAR LA PRESENTE ESCRITURA, GIRó CARTA DE INSTRUCCIONES AL SUSCRITO NOTARIO, MISMA QUE ENVÍO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.

—II.- DECLARA LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:



--A) QUE SON PERSONAS FISICAS, CASADOS ENTRE SI, AMBOS DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.-----

--B) QUE LA CELEBRACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO NO VIOLA NINGÚN CONVENIO, LICENCIA, SENTENCIA, U ORDEN RELEVANTE DE LA CUAL SEAN PARTE O CONFORME A LA CUAL SE ENCUENTREN VINCULADOS, AUTORIZACIÓN ALGUNA A LA QUE ESTÉN SUJETOS, O LEY, REGLAMENTO, CIRCULAR O DECRETO ALGUNO QUE LES SEA APLICABLE.-----

--C) LA SUSCRIPCIÓN, ENTREGA Y CUMPLIMIENTO POR SU PARTE DE ESTE FIDEICOMISO, NO VIOLAN LEY O RESTRICCIÓN CONTRACTUAL ALGUNA QUE LO OBLIGUE O AFECTE.-----

--D) QUE DE CONFORMIDAD CON LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS DEL ARTÍCULO 115 (CIENTO QUINCE) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, MANIFIESTAN QUE EL INMUEBLE, ES DE ORIGEN LÍCITO.-----

--E) QUE MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS GIRARON INSTRUCCIONES A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO FIDUCIARIO DEL F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO), MISMAS QUE EN ESTE ACTO RATIFICAN POR CONDUCTO DE SU APODERADO, CON LA FINALIDAD DE QUE PROCEDA A TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE "EL INMUEBLE" EN FAVOR DE BANCO DEL BAJO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO PARA CONSTITUIR UN NUEVO FIDEICOMISO DONDE SERÁ LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC; Y EN CONSECUENCIA EXTINGUIR EL FIDEICOMISO NÚMERO F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO); DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, Y AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.-----

--F) QUE NO EXISTEN A SU CARGO OBLIGACIONES A FAVOR DE TERCEROS DERIVADOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO) TALES COMO PERSONAL CONTRATADO POR SU PARTE, DEUDAS PENDIENTES DE PAGO, OBLIGACIONES DE CARÁCTER CIVIL, LABORAL, MERCANTIL, FISCAL O DE CUALQUIER NATURALEZA, NI SE ENCUENTRA ANTE NINGÚN PROCESO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL EN MATERIA LABORAL, MERCANTIL, CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVA.-----

--G) QUE "EL INMUEBLE" NO HA SIDO COMPROMETIDO MEDIANTE ALGÚN OTRO CONVENIO, QUE NO TENGA QUE VER CON EL PRESENTE.-----

--H) QUE A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA, EL INMUEBLE DESCRITO Y DESLINDADO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO, SE ENCUENTRA, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, Y SERVICIO DE AGUA POTABLE, LO QUE ACREDITA CON LOS DOCUMENTOS QUE HA EXHIBIDO Y HA QUEDADO AGREGADOS AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, ASÍ COMO, QUE EL MISMO, ESTÁ LIBRE DE CONTROVERSIAS, INVASIONES, SERVIDUMBRES, CONTAMINACIONES, DERRAMES, ACCIDENTES DE NATURALEZA ECOLÓGICA, ALMACENAMIENTO, RECICLAJE DE CUALQUIER MATERIAL PELIGROSO O DAÑINO O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA AFECTAR A DICHO INMUEBLE; Y QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE ARRENDAMIENTO O CONCESIÓN DE USO Y GOCE Y/O EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE, Y TOTALMENTE DESOCUPADO, MOTIVO POR EL CUAL, NO ES NECESARIO DAR AVISO A INQUILINO O POSESIONARIO ALGUNO QUE TUVIERA DERECHO DEL TANTO O DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIRLO.-----

--I) QUE EN CASO DE QUE EXISTAN ADEUDOS DE CUALQUIER INDOLE COMO CONTRIBUCIONES FISCALES, SERVICIOS, ETCÉTERA, SE OBLIGA A PAGARLOS CON SU PROPIO PATRIMONIO Y LIBERA AL FIDUCIARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DICHS CONCEPTOS.-----

--POR LO EXPUESTO EN LAS DECLARACIONES ANTERIORES, MANIFIESTA QUE SE OBLIGA A DEJAR A SALVO Y EN PAZ A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA LA LICENCIADA FERNANDA CASTRO GONZALEZ, POR CUALQUIER CONTINGENCIA, CONFLICTO O RECLAMACIÓN QUE CUALQUIER PERSONA O AUTORIDAD REALICE POR LA FALTA DE CUMPLIMIENTO CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO RESPECTO DE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACIÓN.-----

--J) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CON LA FINALIDAD DE CONSTITUIR FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y EXTINGUIR TOTALMENTE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO





RELACIONADO EN EL ANTECEDENTE V QUINTO ROMANO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO Y LA LEGISLACIÓN MEXICANA.-----

---K) QUE OTORGA SU VOLUNTAD LIBRE DE ERROR, DOLO, MALA FE Y LESIÓN, Y EN GENERAL CUALESQUIER CAUSA DE LAS QUE NULIFIQUEN O INVALIDEN LA LIBRE VOLUNTAD, POR LO QUE SE OBLIGA A NO RESCINDIR NI INVALIDAR LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO.-----

---L) QUE **BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, LE** ADVIRTIÓ Y EXPLICÓ LO DISPUESTO POR LA "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSICIÓN DE PARTICULARES", EN EL SENTIDO DE QUE SUS DATOS PERSONALES SE UTILIZARÁN DE LA FORMA QUE SE ESTIPULA EN EL "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB [HTTP://WWW.BBVA.MX](http://www.bbva.mx), MISMO QUE RECONOCIERON CONOCER EN SU TOTALIDAD PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

---M) QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA DISPOSICIÓN 4ª CUARTA DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 115 CIENTO QUINCE DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN FECHA LUNES 20 VEINTE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, ACTÚAN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO A NOMBRE Y POR CUENTA PROPIA.-----

---N) MANIFIESTA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DEBE CANTIDAD ALGUNA POR LOS CONCEPTOS QUE DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: IMPUESTOS FEDERALES, ESTATALES Y LOCALES; CUOTAS Y APORTACIONES Y/O AMORTIZACIONES AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL E INFONAVIT; SUELDOS, INDEMNIZACIONES Y FINIQUITOS; CONTRATOS Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELÉFONO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y CUALESQUIERA OTROS CONTRATOS QUE HAYAN FIRMADO Y QUE AFECTEN A "EL INMUEBLE".-----

---O) "EL INMUEBLE" NO FORMA PARTE DE OTRO CONTRATO, CONVENIO O ACUERDO, NI PRESENTAN LIMITACIONES ALGUNAS EN CUANTO A SU POSESIÓN Y/O DOMINIO CON EXCEPCIÓN DE LAS PROPIAS.-----

---P) "EL INMUEBLE" NUNCA HAN SIDO MATERIA DE NINGUNA ACCIÓN LEGAL AGRARIA Y NO HAN SIDO NOTIFICADOS O TIENEN CONOCIMIENTO DE NINGÚN CONFLICTO DE CARÁCTER LEGAL SOBRE "EL INMUEBLE", SEA EN MATERIA PENAL, CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVA, AGRARIA, LABORAL O DE CUALQUIER OTRA.-----

---Q) QUE EN VIRTUD DE LOS ARTÍCULOS 32 B TER, Y 32 B QUÁTER DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (EL "CFF") ESTÁ ENTERADO DE QUE ES SU OBLIGACIÓN PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN NECESARIA A FIN DE IDENTIFICAR AL BENEFICIARIO CONTROLADOR (SEGÚN SE DEFINE EN EL CFF), MISMA INFORMACIÓN QUE CONTIENE EL ANEXO DE ESTE FIDEICOMISO Y EN TÉRMINOS A LO QUE SE PACTA EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

---III.- **DECLARA LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA:**-----

---A) QUE EL USO Y APROVECHAMIENTO DE "EL INMUEBLE", SERÁ EXCLUSIVAMENTE CON FINES RESIDENCIALES PARA SU USO Y APROVECHAMIENTO.-----

---B) QUE ES UNA PERSONA MORAL, CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DEL ESTADO DE XXXXX, DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, TAL COMO LO ACREDITA CON EL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTAN SUS ESTATUTOS Y ARTÍCULO DE INCORPORACIÓN, DOCUMENTO QUE PREVIO COTEJO AGREGO EN COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, Y QUE PARA EFECTOS DE QUE SEA RECONOCIDO POR LA FIDUCIARIA, LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC, ACEPTA CONSIDERARSE COMO MEXICANA RESPECTO A SUS DERECHOS DE FIDEICOMISARIA Y A NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO, BAJO LA PENA DE PERDER SUS DERECHOS EN BENEFICIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y QUE LA DESIGNACIÓN DE SUS REPRESENTANTES LEGALES TAMBIÉN CONSTA EN EL DOCUMENTO SEÑALADO ANTERIORMENTE Y QUE LOS MISMOS, CUENTAN CON FACULTADES LEGALES PARA CONTRATAR A NOMBRE DE LA FIDEICOMISARIA, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA. DICHS DOCUMENTOS QUE DEBIDAMENTE TRADUCIDOS AL IDIOMA ESPAÑOL, PROTOCOLIZO DEJÁNDOSLOS AGREGADOS A MI LIBRO DE DOCUMENTOS COMO LO SEÑALO EN LA HOJA DE NOTAS RELATIVAS DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE LEGALIZADOS EN EL CONSULADO GENERAL DE MÉXICO EN MONTREAL, CANADÁ.-----

---C) QUE ES SU VOLUNTAD, LIBRE DE TODO VICIO, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO CON BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PARA QUE ÉSTA





ADQUIERA LA PROPIEDAD DE "EL INMUEBLE" MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS FINES QUE MÁS ADELANTE SE PACTAN Y ESTABLECEN. -----

--D) QUE CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO LES INVITÓ Y SUGIRIÓ 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 TEXTO DEFINITIVO A FIRMARSE, TODA VEZ QUE EL FIDUCIARIO NO SE HACE RESPONSABLE DE LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE PUEDAN DERIVARSE DEL DESCONOCIMIENTO DE LOS MISMOS. -----

--E) QUE SERÁ POR SU CUENTA EL PAGO POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO CONSUMO, O BIEN DERECHO DE COOPERACIÓN QUE PRODUZCA "EL INMUEBLE". -----

--F) LA FIDEICOMISARIA AUTORIZA A BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, "EL BANCO" PARA UTILIZAR LA INFORMACIÓN QUE LE HAYA PROPORCIONADO AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA ACTIVIDADES PROMOCIONALES, PARA OFRECER BIENES O SERVICIOS POR SÍ MISMO, A TRAVÉS DE ALGUNA SOCIEDAD SUBSIDIARIA O AFILIADA O DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE EN SU CASO, PERTENEZCA "EL BANCO". -----

--G) EN EL SUPUESTO QUE LA FIDEICOMISARIA DECIDA REVOCAR LA AUTORIZACIÓN CONTENIDA EN EL INCISO ANTERIOR, RESPECTO A LA INFORMACIÓN QUE HAYAN PROPORCIONADO, A EFECTO DE QUE "EL BANCO" PUEDA DARLA A CONOCER A SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS O A LOS DEMÁS INTEGRANTES DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE, EN SU CASO, PERTENEZCA, ASÍ COMO TERCEROS DIFERENTES A ESTOS ÚLTIMOS, DEBERA INFORMARLO POR ESCRITO ACUDIENDO A CUALQUIER SUCURSAL DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CON ACUSE DE RECIBO. -----

--IV.- DECLARAN LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, ASÍ COMO LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA: -----

--A) QUE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO ES CONTRARIA NI VIOLATORIA DE LEYES O REGLAMENTOS, DECISIONES, SENTENCIAS Y ÓRDENES JUDICIALES O DE CUALQUIER CONTRATO O CONVENIO DEL CUAL SEAN PARTE Y POR EL CUAL ESTÉN OBLIGADOS. PARA LOS EFECTOS QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO. -----

--B) QUE NI BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, NI EL FIDUCIARIO FORMAN PARTE DE LOS CONTRATOS, CONVENIOS O ACUERDOS, CELEBRADOS EN FORMA PREVIA A LA CONSTITUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, POR LO QUE ESTOS ÚLTIMOS NO ASUMEN NI SE LES CONFIERE RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO A LAS DECLARACIONES QUE VERSEN SOBRE DICHOS CONTRATOS, NI SOBRE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LOS MISMOS, EXCEPTO POR LA ACEPTACIÓN DEL CARGO QUE SE LE CONFIERE A EL FIDUCIARIO EN EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO. -----

--C) QUE NI BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, NI EL FIDUCIARIO SERÁN LLAMADOS A DAR ASESORÍA A LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA O A LA FIDEICOMISARIA RESPECTO A LA CONVENIENCIA O INCONVENIENCIA DE TOMAR O DEJAR DE TOMAR ALGUNA ACCIÓN, O BIEN, REDACTAR O ELABORAR ALGUNA INSTRUCCIÓN EN RELACIÓN AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO O EN RELACIÓN A ALGUNO DE LOS FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO, POR LO CUAL LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA Y LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA LIBERAN DE DICHA RESPONSABILIDAD A EL FIDUCIARIO Y A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE





**BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.**.....

---D) QUE EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO QUE EN ESTE ACTO SE CONSTITUYE LES HA EXPLICADO EN FORMA INEQUÍVOCA EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES DEL PRECEPTO LEGAL CONTENIDO EN LA FRACCIÓN XIX DIECINUEVE ROMANO DEL ARTÍCULO 106 CIENTO SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y DE LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR 1/2005 (UNO, DIAGONAL, DOS MIL CINCO) EMITIDA POR BANCO DE MÉXICO, CUYO TEXTO SE REPRODUCE EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DE PROHIBICIONES LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO EL ALCANCE Y CONTENIDO DE ESTE CONTRATO.-----

---E) QUE CONOCEN EL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL ARTÍCULO 115 CIENTO QUINCE DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y SUS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL VIGENTES, POR LO QUE LAS ANTERIORES DECLARACIONES LAS HACEN EN CUMPLIMIENTO A DICHS ORDENAMIENTOS LEGALES Y EN VIRTUD DE ELLO MANIFIESTAN QUE TODOS LOS ACTOS QUE REALICEN AL AMPARO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, HAN SIDO Y SERÁN CON EL PRODUCTO NORMAL DE SUS ACTIVIDADES Y QUE TALES RECURSOS EN NINGÚN CASO PROVIENEN Y SE COMPROMETE A QUE EN EL FUTURO NO PROVENGAN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS QUE TENGAN O PUEDAN REPRESENTAR LA COMISIÓN DE CUALQUIER DELITO, EN ESPECIAL LOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 139 CIENTO TREINTA Y NUEVE, 148 BIS CIENTO CUARENTA Y OCHO BIS, Y 400 BIS CUATROCIENTOS BIS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL. ....

---F) QUE EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE OBLIGAN A PROPORCIONAR A EL FIDUCIARIO CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN, DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES ANTES SEÑALADAS Y LAS REFORMAS QUE LAS MODIFIQUEN, O BIEN DE LAS DISPOSICIONES QUE LAS SUSTITUYAN.

---G) QUE LA POSESIÓN FÍSICA Y MATERIAL DEL INMUEBLE ES ENTREGADA A LA FIDEICOMISARIA LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA , POR PARTE DE LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, POR LO QUE EN ESTE ACTO LIBERAN DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER. ....



---V.- DECLARA BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR CONDUCTO DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LOS LICENCIADOS LIZETH CARDENAS GONZALEZ Y CARLOS HECTOR CASTILLO ESTRADA: .....

---A) QUE SU REPRESENTADA ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, LEGALMENTE CONSTITUIDA, CON AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR FUNCIONES DE BANCA Y CRÉDITO Y FACULTADA PARA REALIZAR TODO TIPO DE OPERACIONES FIDUCIARIAS, DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES DEL PAÍS, LO CUAL ACREDITA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,612 DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DOCE, DE FECHA 4 CUATRO DE JULIO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, EL CUAL OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 691 SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO, DEL TOMO 14 CATORCE, DEL LIBRO PRIMERO DE FECHA 17 DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE SU OTORGAMIENTO. ....

---B) QUE TIENEN LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE NO LES HAN SIDO REVOCADAS, NI RESTRINGIDAS, POR LO QUE COMPARECEN EN PLENO EJERCICIO DE LAS FACULTADES DELEGADAS LO CUAL ACREDITAN: LA PRIMERA, CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 38,778 TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE MARZO DE 2011 DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO Y NOTARIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL, LA CUAL QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO DE LA DICHA CIUDAD MEDIANTE FOJIO MERCANTIL, ELECTRÓNICO NUMERO 1066\*20 MIL SESENTA Y SEIS ASTERISCO VEINTE DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE MARZO DE 2011 DOS MIL ONCE; Y EL SEGUNDO, CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 43,808 CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE MAYO DEL 2014 DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO Y NOTARIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL. ....

---C) QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE ESTÁ DE ACUERDO EN DESEMPEÑAR EL CARGO DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE SE LE CONFIERE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.-----

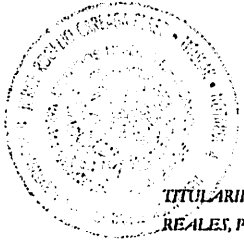
---D) QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO ESTÁ FACULTADA PARA REALIZAR OPERACIONES DE FIDEICOMISO Y CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA Y LOS MEDIOS SUFICIENTES PARA HACER FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO.-----

---E) QUE HA HECHO SABER INEQUÍVOCAMENTE LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA , EL CONTENIDO DE LA FRACCIÓN XIX DIECINUEVE DEL ARTÍCULO 106 CIENTO SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR 1/2005 (UNO, DIAGONAL, DOS MIL CINCO), Y SUS MODIFICACIONES EMITIDAS POR BANCO DE MÉXICO, CUYO TEXTO SE REPRODUCE EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DE PROHIBICIONES LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO EL ALCANCE Y CONTENIDO DE ESTE CONTRATO.-----

---F) QUE PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO QUE EN ESTE INSTRUMENTO SE CONSIGNA OBTUVO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EL PERMISO CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO COMO ANEXO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA Y EL CUAL SE TRANSCRIBE AL TENOR LITERAL SIGUIENTE:-----

---PERMISO 20223924.- FOLIO 220608091017.- EN ATENCIÓN A QUE EL (LA) LIC. CECILIA MORALES PONCE, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO(A).- FIDUCIARIO(A) DE BANCO DEL BAJIO, S.A, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MEDIANTE SOLICITUD PRESENTADA EN FECHA 08 DE JUNIO DE 2022, MANIFIESTA QUE DICHA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SE ENCUENTRA CONSTITUIDA Y FUNCIONA CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y SOLICITA PERMISO DE ESTA SECRETARÍA PARA ADQUIRIR COMO FIDUCIARIA, EL DOMINIO SOBRE EL (LOS) INMUEBLE (S) MATERIA DEL FIDEICOMISO QUE SE DETALLA (N) EN LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE DEBERÁ SUJETARSE A LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:- C A R A C T E R I S T I C A S.- FIDEICOMITENTE(S): BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES, BBVA BANCOMER, SERVICIOS, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ANTES GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIVISION FIDUCIARIA, POR INSTRUCCIONES DE LOS FIDEICOMISARIOS JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, CON LA CONSECUENTE EXTINCIÓN TOTAL, DEL FIDEICOMISO CONSTITUIDO CON EL PERMISO 04224 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2008.- NACIONALIDAD: MEXICANA.- FIDUCIARIO: BANCO DEL BAJIO, S.A.- FIDEICOMISARIO(S): BANDERAS BAY CHARITIES, INC.- NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE, DURACION DEL FIDEICOMISO: 50 AÑOS.- FINES: RESIDENCIALES.- BIEN MATERIA DEL FIDEICOMISO: LOTE NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 026 CERO, VEINTISEIS, ZONA 01 CERO, UNO, Y LA CONSTRUCCION EN EL INCORPORADA MARCADA CON EL NUMERO 27 VEINTISIETE, DE LA CALLE LANGOSTA, UBICADO EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPERFICIE DE 475.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE, EN 18.90 M (DIECIOCHO PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 13.35 M TRECE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS, CON LOTE 01 CERO, UNO, AL SURESTE, EN 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 12 DOCE, Y 16.65 M DIECISEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 04 CERO, CUATRO, AL SUROESTE, EN 12.90 M DOCE PUNTO NOVENTA METROS, CON LOTES 04 CERO, CUATRO, Y 05 CERO, CINCO, 5.80 M CINCO PUNTO OCHENTA METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 1.75 M UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 06 CERO, SEIS, Y 12.26 M DOCE, PUNTO VEINTE METROS, CON LOTE 10 DIEZ, Y AL NOROESTE, EN 2.90 M DOS PUNTO NOVENTA METROS, Y 12.15 M DOCE PUNTO QUINCE METROS, CON LOTE 05 CERO, CINCO, 15.95 M QUINCE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 09 CERO, NUEVE, 4.45 M CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, CON LOTE 10 DIEZ, Y 5.68 CINCO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS, CON CALLE LANGOSTA.- UBICADO EN: CALLE LANGOSTA NUMERO 27, COLONIA CENTRO DEL POBLADO DE LA CRUZ DE HUANACAXTLE, DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, CÓDIGO POSTAL 63734.- CIUDAD: POBLADO DE LA CRUZ DE HUANACAXTLE.- MUNICIPIO: BAHÍA DE BANDERAS.- ESTADO: NAYARIT.- SUPERFICIE TOTAL: 475 M2.- DISTANCIA A LA ZONA FEDERAL MARITIMA: 100 METROS.- PRIMERA.- EL (LOS) FIDEICOMISARIO (S) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN I, DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CONVIENE (N) EXPRESAMENTE ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, EN CONSIDERARSE COMO MEXICANO (S), RESPECTO DEL BIEN MATERIA DEL FIDEICOMISO, Y POR LO MISMO, EN NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO, BAJO LA PENA EN CASO DE FALTAR AL CONVENIO DE RENUNCIA, DE PERDER SUS DERECHOS DE FIDEICOMISARIO EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA.- SEGUNDA.- LOS FINES DEL FIDEICOMISO, DERIVADOS DEL PRESENTE PERMISO, CONSISTIRÁN EN QUE LA FIDUCIARIA CONSERVE SIEMPRE LA





TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO DEL (DE LOS) INMUEBLE(S) FIDEICOMITIDO(S) Y SIN CONCEDER DERECHOS REALES, PERMITA EL USO Y APROVECHAMIENTO TEMPORAL AL FIDEICOMISARIO O A QUIENES ESTE (ESTOS) INDIQUE(N), PARA DESTINARLO (S) A FINES RESIDENCIALES;- TERCERA.- LA FIDUCIARIA, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, DEBERÁ PRESENTAR A MÁS TARDAR EN ABRIL DE CADA AÑO ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, UN INFORME SOBRE LOS FIDEICOMISOS AUTORIZADOS EN CASO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA, ASÍ COMO DE DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIO (S) SUSTITUTO (S) O CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS EN FAVOR DE PERSONA (S) FÍSICA(S) O MORAL (ES) EXTRANJERA(S) O DE SOCIEDADES MEXICANAS CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, TRATÁNDOSE DE INMUEBLES ADQUIRIDOS PARA FINES RESIDENCIALES;- CUARTA.- EL O LOS FIDEICOMISARIO (S) SE OBLIGA (N) A INFORMAR A LA FIDUCIARIA SOBRE LA REALIZACIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN ESTE PERMISO;- QUINTA.- LA FIDUCIARIA, SE OBLIGA A VIGILAR E INFORMAR A LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES PARA LAS CUALES SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PERMISO; SEXTA.- DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN IV, SEGUNDO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN A CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES QUE ESTE PERMISO ESTABLECE, LA FIDUCIARIA CONTARÁ CON UN PLAZO DE 60 DÍAS HÁBILES PARA SUBSANARLAS Y CORREGIRLAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, DE DICHAS IRREGULARIDADES; EN CASO CONTRARIO LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES PODRÁ SOLICITAR A LA FIDUCIARIA LA EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO LA CUAL DEBERÁ EFECTUARSE DENTRO DE LOS CIENTO OCHENTA DÍAS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL REQUERIMIENTO;- SEPTIMA.- EN CASO DE EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO CONSTITUIDO AL AMPARO DEL PRESENTE PERMISO, LA FIDUCIARIA DEBERÁ DAR AVISO A LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, DENTRO DE LOS CUARENTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU FECHA DE EXTINCIÓN;- OCTAVA.- LA FIDUCIARIA DEBERÁ OBTENER PERMISO PREVIO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES CUANDO PRETENDA AMPLIAR LA MATERIA O CAMBIAR LOS FINES DEL FIDEICOMISO;- NOVENA.- LA DURACIÓN DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYA AL AMPARO DE ESTE PERMISO, PODRÁ PRORROGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y 12 DE SU REGLAMENTO, DEBIENDO LA FIDUCIARIA, SOLICITAR ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES LA PRÓRROGA CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS NOVENTA DÍAS HÁBILES ANTERIORES A LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO;- DECIMA.- EL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYA AL AMPARO DEL PRESENTE PERMISO, DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 32, FRACCIÓN III EN RELACIÓN CON EL 2º, FRACCIÓN II, INCISO C) DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y 41 DE SU REGLAMENTO;- DECIMA PRIMERA.- LA FIDUCIARIA Y EL (LOS) FIDEICOMISARIO (S), SE OBLIGAN A QUE DENTRO DEL ( DE LOS) BIEN (ES) QUE SE AFECTE (N) PARA CUMPLIR EL (LOS) FIN (ES) DEL FIDEICOMISO AL AMPARO DE ESTE PERMISO, NO SE COLOCARÁN BARDAS, CERCAS, ALAMBRADOS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO QUE IMPIDA O CONSTITUYA UN OBSTÁCULO AL LIBRE ACCESO A LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, MISMA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29, FRACCIÓN V, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, ES UN BIEN DE USO COMÚN. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CONDICIÓN POR PARTE DEL (LOS) FIDEICOMISARIO (S), SERÁ SANCIONADO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 97 EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 1º Y 2º, FRACCIÓN I DE LA LEY INVOCADA, SIN PERJUICIO DE LO ESTIPULADO EN LA CONDICIÓN SEXTA DEL PRESENTE PERMISO;- DECIMA SEGUNDA.- EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13, DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA, LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR EN CUALQUIER TIEMPO, EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y DE LAS CONDICIONES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE PERMISO; EN CASO DE CONTRAVENIR ESTOS, SE RESERVA LA FACULTAD DE REVOCAR EL PERMISO OTORGADO. EL USO DE ESTE PERMISO IMPLICA SU ACEPTACIÓN INCONDICIONAL Y SU INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DARÁ LUGAR A LAS SANCIONES QUE EN EL SE ESTABLECEN, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS PRESCRITAS POR LOS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES;- EL OTORGAMIENTO DE ESTE PERMISO NO EXIJE A EL (LOS) FIDEICOMISARIO (S) FIDEICOMITENTE (S) Y FIDUCIARIA, DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTOS DE LA LOCALIDAD EN LA QUE SE UBIQUE EL (LOS) INMUEBLE (S) NI DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD DE LA POLÍTICA AMBIENTAL.- ESTE PERMISO SE OTORGA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 27, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 10, FRACCIÓN II, 11, FRACCIONES I Y II, 13 Y 14 DE LA LEY DE INVERSIÓN

EXTRANJERA; 28, FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 11 Y 12 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS; 7, 21, FRACCIÓN VI Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EN VIGOR. EL TEXTO ÍNTEGRO DE ESTE PERMISO DEBERÁ TRANSCRIBIRSE EN LA ESCRITURA EN QUE SE FORMALICE EL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYA AL AMPARO DEL MISMO Y DEJARÁ DE SURTIR SUS EFECTOS SI NO SE HACE USO DEL MISMO DENTRO DE LOS CIENTO OCHENTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN. DADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A 22 DE JUNIO DE 2022.- EL SUBDIRECTOR DE FIDEICOMISOS.- LIC. JOSÉ ANTONIO SORIANO TRINIDAD.”

Firma electrónica	
Cadena original	user 107324 username jsoriano fullName Lic. José Antonio Soriano Trinidad signedDate 2022-06-22 16:06:28 folio 220608091017 office 9 document 792
Sello digital de la Cancillería	c7b4w8C4VQUH+jwd3kWoP2zDw6BspuGShzUqxwJ7J8U9uY6DADBnHqu/ds7IZsdNvyyldRxlZdjvOsuYkXlml0P4ceJwym3TbTMnzllk3CIFqC7omSqNtoGd8a9v/ItzFYGLND3dLh1IH6gll4urpPS+gceJVhSq1ge2Rm+DwmOJgW7mb5+DGqXZ1vbwDeGUN/T/PwT3nTP1hQJ5rDoCmapElCIR8ROUNapleFBypXHHhjokYrD56Y/genRZVQguAq cBuDMahvVBqkf+5J5eMh85WwvXrQCUMXsisf63sJOSju6TnwOXIqb8033Qxj8ka SQSuGKPN23F7NBw==

—G) QUE HA HECHO SABER INEQUÍVOCAMENTE TANTO LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, Y A LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA, QUE EL AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES SE ENCUENTRA PUBLICADO EN SU SITIO WEB (HTTP://WWW.BB.COM.MX) SE ENTENDERÁ QUE EL TITULAR CONSIENTE TÁCTAMENTE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS MIENTRAS NO MANIFIESTE SU OPOSICIÓN.

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

—A) ÚNICAMENTE LA FIDEICOMISARIA Y EL FIDUCIARIO DECLARAN QUE CONOCEN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA PARA LA CONSTITUCIÓN Y DESARROLLO DE ESTE FIDEICOMISO Y SE OBLIGAN A CUMPLIRLOS EN TODOS SUS TÉRMINOS. -----

—B) SE RECONOCEN MUTUAMENTE TODAS Y CADA UNA DE ELLAS LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN Y LA CAPACIDAD LEGAL CON LA QUE ACTÚAN Y CONFORME LO HAN ACREDITADO.-----

—MANIFIESTAN LAS PARTES QUE LOS ANTECEDENTES, LAS DECLARACIONES, LOS ANEXOS Y LAS CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE OTORGAN, FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO UN TEXTO ÚNICO QUE LOS COMPARECIENTES SE OBLIGAN A CUMPLIR, POR LO CUAL BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EXPRESAN QUE ES SU LIBRE VOLUNTAD FUERA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO Y LESIÓN, LAS PARTES OTORGAN LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES: -----

PRIMER ACTO

CLÁUSULAS:

—PRIMERA.- OBJETO DE LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.- “EL FIDEICOMITENTE”, BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, POR CONDUCTO DE SU DELEGADA FIDUCIARIA YA MENCIONADA, QUIEN COMPARECE COMO FIDEICOMITENTE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN DICHO FIDEICOMISO, POR CUENTA, ORDEN, INSTRUCCIONES, CON LA CONFORMIDAD Y EXPRESO CONSENTIMIENTO E INSTRUCCIONES DE SUS FIDEICOMISARIOS, LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, MISMAS QUE RATIFICAN, CELEBRA EN ESTE ACTO LA CONSTITUCIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, TRANSMITIENDO EN ESTE ACTO DE FORMA DEFINITIVA E IRREVOCABLE A FAVOR DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS LOS LICENCIADOS LIZETH CARDENAS GONZALEZ Y CARLOS HÉCTOR CASTILLO ESTRADA, EN FORMA DEFINITIVA E IRREVOCABLE LA PROPIEDAD DE “EL INMUEBLE”, QUE SE DESCRIBE EN EL ANTECEDENTE I PRIMERO DE ESTE





INSTRUMENTO, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 026 CERO, VEINTISEIS, ZONA 01 CERO, UNO, Y LA CONSTRUCCION EN EL INCORPORADA MARCADA CON EL NUMERO 27 VEINTISIETE DE LA CALLE LANGOSTA, EN LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS SEÑALADOS ANTECEDENTES SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN, CON LA FINALIDAD DE QUE DICHO BIEN SEA DESTINADO AL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA A DICHO INMUEBLE Y FORME PARTE DEL MISMO Y, ASIMISMO, LA POSESIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE LA HA ENTREGADO DIRECTAMENTE POR LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, A LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA PARA TODAS LAS CONSECUENCIAS LEGALES, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, CON TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO, USO Y COSTUMBRE LE CORRESPONDA Y LLEGUE A CORRESPONDER, LO ANTERIOR SIN LA INTERVENCIÓN DE BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, POR LO QUE LAS PARTES LO LIBERAN DE TODA RESPONSABILIDAD AL RESPECTO, DÁNDOSE POR RECIBIDA A SU ENTERA SATISFACCIÓN LA FIDEICOMISARIA.....



---LA TRANSMISIÓN COMPRENDE ADEMÁS TODAS LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, SERVIDUMBRES, ADICIONES, ACCESIONES, Y DEMÁS DERECHOS PRESENTES Y FUTUROS QUE PUDIERAN EXISTIR LEGALMENTE EN RELACIÓN CON "EL INMUEBLE".....

---LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA Y LA FIDEICOMISARIA LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA, CONVINIENEN EN QUE "EL INMUEBLE" SE TRANSMITE BAJO LA MODALIDAD "AD CORPUS", CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, LIBRES DE TODO GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES A SU CARGO.....

---ASIMISMO, EL FIDEICOMITENTE, POR CUENTA, ORDEN, CONFORMIDAD, EXPRESO CONSENTIMIENTO Y POR INSTRUCCIONES PREVIAS GIRADAS DE SU FIDEICOMISARIA LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, CON FUNDAMENTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 382 TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, DESIGNA EN ESTE ACTO COMO FIDEICOMISARIOS LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA, POR LO TANTO LA FIDEICOMISARIA ASUME TODOS Y CADA UNO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, RESPECTO DEL 100% CIENTO POR CIENTO DEL MISMO.-

---EL FIDUCIARIO ACEPTA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y PROTESTA SU FIEL Y LEAL DESEMPEÑO, PERMITIENDO EL USO Y APROVECHAMIENTO TEMPORAL ÚNICAMENTE A LA FIDEICOMISARIA.....

---EN LA INTELIGENCIA DE QUE: .....

---A).- "EL INMUEBLE" SE TRANSMITE CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN, LIMITACIÓN DE DOMINIO, AFECTACIÓN O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES Y DEMÁS RELACIONADAS O DERIVADAS DEL MISMO; Y EN SU CASO LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, SE OBLIGAN A INDEMNIZAR POR CUALQUIER DAÑO Y PERJUICIO Y A SACAR EN PAZ Y A SALVO A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EL FIDUCIARIO Y A EL FIDEICOMISARIO CONTRA CUALQUIER DAÑO O PERJUICIO QUE RESULTE DE CUALQUIER GRAVAMEN, LIMITACIÓN DE DOMINIO, AFECTACIÓN O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN EN LA PROPIEDAD USO O GOCE DE EL INMUEBLE, MATERIA DEL PRESENTE OTORGAMIENTO.....

--B).- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, SERÁN RESPONSABLES FRENTE A CUALQUIER TRABAJADOR QUE MANIFIESTE HABER TRABAJADO EN "EL INMUEBLE" ANTES DE LA ENTREGA DE POSESIÓN DEL MISMO. OBLIGÁNDOSE LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, FRENTE A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A EL FIDUCIARIO Y A LA FIDEICOMISARIA A RESPONDER Y A DEJARLOS A SALVO Y EN PAZ POR CUALQUIER RECLAMACIÓN O CONTINGENCIA DE CARÁCTER LABORAL QUE EN SU CASO CUALQUIER PERSONA REALICE RESPECTO DE LOS INMUEBLES Y QUE SEAN POR HECHOS OCURRIDOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

--C).- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, QUEDAN OBLIGADOS A MANTENER A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, Y A EL FIDUCIARIO Y A LA FIDEICOMISARIA EN PAZ Y A SALVO DE CUALQUIER RECLAMO LEGAL SEA DE CARÁCTER PENAL, CIVIL, MERCANTIL, AGRARIO, ADMINISTRATIVO, LABORAL O DE CUALQUIER MATERIA QUE SURJA POR HECHOS ANTERIORES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EN RELACIÓN CON "EL INMUEBLE". -----

--D).- "EL INMUEBLE", SE ENTREGA LIBRE DE VICIOS OCULTOS, LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD. -----

--E).- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, OTORGA EL RECIBO MÁS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA AL NOTARIO, ASÍ COMO A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER. -----

--SEGUNDA.- PARTES.- SON PARTES EN EL PRESENTE FIDEICOMISO: -----

--FIDEICOMITENTES: BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ACTUANDO EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO FIDEICOMISO F/4030334 (LETRA "F", DIAGONAL, CUATRO, CERO, TRES, CERO, TRES, TRES, CUATRO) EN CUMPLIMIENTO A SUS FINES, POR CUENTA, ORDEN, CONFORMIDAD Y EXPRESO CONSENTIMIENTO E INSTRUCCIONES DE SUS FIDEICOMISARIOS LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA. -----

--FIDUCIARIO: BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

--FIDEICOMISARIO: LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA. -----

--TERCERA.- DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIO SUSTITUTO. -----

--NO SE REALIZA DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIOS SUSTITUTOS EN EL PRESENTE FIDEICOMISO EN VIRTUD DE QUE LA FIDEICOMISARIA ES UNA PERSONA MORAL. -----

--CUARTA.- PATRIMONIO.- EL PATRIMONIO DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTÁ CONSTITUIDO POR "EL INMUEBLE", REFERIDO EN EL ANTECEDENTE I PRIMERO ROMANO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYA IDENTIFICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

--POR LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PRESENTES O FUTURAS QUE SE REALICEN EN "EL INMUEBLE".---





---CUALQUIER OTRA APORTACIÓN INCLUYENDO INMUEBLES Y DERECHOS, NO PREVISTOS EN EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, DEBERÁ SER PREVIAMENTE AUTORIZADO Y ACEPTADO POR ESCRITO POR EL FIDUCIARIO Y DEBERÁ AJUSTARSE A LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN COMÚN PARA LA TRANSMISIÓN DE DICHS BIENES.-----

---LOS BIENES QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO DE ESTE FIDEICOMISO SE CONSIDERARÁN AFECTOS A LOS FINES DEL MISMO, Y EN CONSECUENCIA SÓLO PODRÁN EJERCITARSE RESPECTO A ELLOS LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE CORRESPONDAN CONFORME A ESTE CONTRATO.-----

--- LA FIDEICOMISARIA Y EL FIDUCIARIO MANIFIESTAN QUE LA PRESENTE CLÁUSULA HACE LAS VECES DE INVENTARIO DE LOS BIENES, QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

---QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA Y LA FIDEICOMISARIA LA PERSONA MORAL EXTRANJERA BANDERAS BAY CHARITIES, INC DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA YESICA YAZMIN MARTINEZ URCIAGA HAN PACTADO LA CANTIDAD DE 256,000.00 USD (DOSCIENOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOLARES AMERICANOS, MONEDA DEL CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA) AL TIPO DE CAMBIO \$20.7882 (VEINTE PESOS 7882/100 MONEDA NACIONAL) POR DÓLAR, DANDO COMO RESULTADO EN PESOS LA CANTIDAD DE \$5'321,779.20 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), CANTIDAD QUE SE CUBRE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO MEDIANTE DISPERSION DE ESCROW CONTRATADO CON LA EMPRESA ARMOUR SECURE BAJO EL NUMERO ASE 220815 ("A", "ESE", "E", DOS, DOS, CERO, OCHO, UNO, CINCO), DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DE DESEMBOLO FIRMADAS POR LAS PARTES LA CUAL DOY FE DE TENER A LA VISTA Y AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA CORRESPONDIENTE.-----

---SIENDO LA CUENTA EMISORA TERMINACION 0746 (CERO, SIETE, CUATRO, SEIS) DE LA INSTITUCION BANCARIA US BANK A NOMBRE DE LA ADQUIRIENTE Y LA CUENTA RECEPTORA 7687 (SIETE, SEIS, OCHO, SIETE) DE LA INSTITUCION BANCARIA BANK OF AMERICA, NA A NOMBRE DE LOS ENAJENANTES.-----

--- OTORGANDO A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL RECIBO Y LIBERACIÓN MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA Y MANIFESTANDO NO TENER NI RESERVARSE ACCIÓN O RECLAMACIÓN ALGUNA.-----

---POR LO QUE LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, LIBERAN DE TODA RESPONSABILIDAD TANTO A BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, ANTES BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO AL FIDUCIARIO ASÍ COMO AL SUSCRITO NOTARIO POR LA RECEPCIÓN DEL PRECIO PACTADO COMO CONTRAPRESTACIÓN POR LA PRESENTE OPERACIÓN, YA QUE NINGUNA INJERENCIA TUVIERON, DADO LO ESPECIAL DE SU PARTICIPACIÓN.-----

---SEXTA.- DE LA POSESIÓN Y DEL DEPOSITO DEL INMUEBLE.- EN LOS TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE EL FIDUCIARIO ES EL PROPIETARIO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, NO OBSTANTE EL FIDUCIARIO Y LA FIDEICOMISARIA MANIFIESTAN QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, LA FIDEICOMISARIA ASUMEN LA CALIDAD DE POSEEDORAES Y DEPOSITARIAS DEL INMUEBLE, POR LOS SEÑORES JAMES CHRISTOPHER WOOD Y JEANETTE CARPENTER WOOD, EL PRIMERO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y COMO APODERADO DE LA SEGUNDA, ENTREGAN PERSONALMENTE LA POSESIÓN DE "EL INMUEBLE" A LA FIDEICOMISARIA, POR LO QUE ESE ACTO HACE LAS VECES DE ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN, SIN LA INTERVENCIÓN DE BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, LIBERANDOLO DE TODA RESPONSABILIDAD AL RESPECTO-----

---EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, LA FIDEICOMISARIA:-----

---1.- SE CONSTITUYE COMO POSEEDORA Y DEPOSITARIA DE "EL INMUEBLE", PROTESTANDO SU LEAL Y FIEL DESEMPEÑO Y CONSCIENTE DE LAS SANCIONES TANTO DE ÍNDOLE CIVIL COMO PENAL, EN QUE INCURREN LOS DEPOSITARIAS INFIELES. LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA REFERENTE A LA POSESIÓN SE REGISTRÁ POR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2516 DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS, 2522 DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS, 2523 DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LOS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT.-----

