

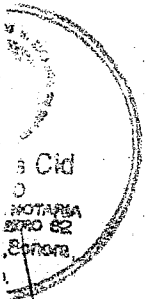
CONVENIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LOS SEÑORES SERGIO LUÍS GUTIÉRREZ ESQUIVEL, ÁLVARO JAVIER GUTIÉRREZ ESQUIVEL, JAVIER MIRANDA CANIZALEZ, LUÍS CARLOS VALENCIA ROSAS, RUBÉN MARTÍNEZ OCAMPO, JESÚS LÓPEZ VEGA, SILVIA RAMÍREZ DE LEYVA, HÉCTOR VIRGILIO LEYVA RAMÍREZ, AGUSTÍN DÍAZ ARMENTA GUILLERMO LEÓN YEOMANS, DANIEL VALENCIA ROSAS Y GUADALUPE AMALIA SILVA CALLES, QUIENES AQUÍ SERÁN DESIGNADOS COMO "LOS PROPIETARIOS" Y, POR OTRA PARTE, LOS SEÑORES MANUEL LÓPEZ, OFELIA MATHÍAS OJEDA Y JESÚS GUILLERMO GALLARDO CASTRO, REPRESENTANDO AL EJIDO GOLFO DE SANTA CLARA EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE, SECRETARIA Y TESORERO DEL COMISARIO EJUDAL DE DICHO NÚCLEO AGRARIO, A QUIENES AQUÍ SE DENOMINARÁ COMO "EL EJIDO", dejándose sujeto el acuerdo de voluntades a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES.-

I.- Declara el señor SERGIO LUÍS GUTIÉRREZ ESQUIVEL, que es apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio del señor SALVADOR IGNACIO GUTIÉRREZ MORENO, según consta en la escritura pública número 11,414 (once mil cuatrocientos catorce) pasada ante la fe del Licenciado TOMÁS CID LUCERO, Notario Público número 62 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y ocho.

Que su poderdante es propietario del inmueble consistente en el lote número 2 (dos) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 75-14-10 hectáreas de terreno de agostadero, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 1,022 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 724 metros con Golfo de California; al este en 760 metros con lote número 3, y al oeste en 1420 metros con lote número 1, según título número 0039103, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria a nombre de SALVADOR IGNACIO GUTIÉRREZ MORENO el día 07 de mayo de 1987, mismo documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha 20 de agosto de 1987, bajo el número 15,126, de la Sección I, Volumen XLVI.

II.- Declara ALVARO JAVIER GUTIÉRREZ ESQUIVEL que tiene el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

actos de administración y de dominio, de LUÍS NEPOMUCENO NÚÑEZ OCHOA y su esposa MARÍA TERESAA ZAVALZA DE NÚÑEZ, así como del señor SALVADOR RAMÍREZ CÁRDENAS y su esposa GLORIA MORALES DE RAMÍREZ, según consta en la escritura pública número 13519 (trece mil quinientos diecinueve) pasada ante la fe del Licenciado TOMÁS CID LUCERO, Notario Público numero 62 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha ocho de junio del año dos mil cuatro.

Que sus poderdantes LUÍS NEPOMUCENO NÚÑEZ OCHOA y su esposa MARÍA TERESA ZAVALZA DE NÚÑEZ, son propietarios de un inmueble consistente en la fracción "E" del lote número 1 (uno) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 25-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte con terrenos nacionales; al sur con Ejido Golfo de Santa Clara; al este con fracción "F", y al oeste con fracción "D", según aparece de la escritura pública número 4,650 (cuatro mil seiscientos cincuenta) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público numero 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y dos; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y tres, bajo el número 11,798, de la Sección I, Volumen XLII.

Que sus diversos representados SALVADOR RAMÍREZ CÁRDENAS y su esposa GLORIA MORALES DE RAMÍREZ, son propietarios del inmueble identificado como fracción "F" del lote 1 (uno) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 25-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte con terrenos nacionales; al sur con Ejido Golfo de Santa Clara; al este con el lote número 2 (dos) de la misma Colonia, y al oeste con fracción "E", según aparece de la escritura pública número 4,653 (cuatro mil seiscientos cincuenta y tres) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público numero 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y dos; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y tres, bajo el número 11,793, de la Sección I, Volumen XLII.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

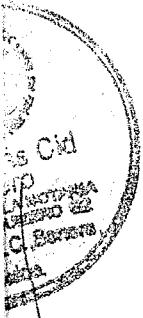
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

III.- Declara el señor JAVIER MIRANDA CANIZALEZ que es propietario de un inmueble identificado como fracción "D" del lote 1 (uno) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 25-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte con terrenos nacionales; al sur con Ejido Golfo de Santa Clara; al este con la fracción "E", y al oeste con fracción "C" de la misma Colonia, según aparece de la escritura pública número 4,652 (cuatro mil seiscientos cincuenta y dos) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público numero 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y dos; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y tres, bajo el número 11,794, de la Sección I, Volumen XLII.

IV.- Declara el señor RUBÉN MARTÍNEZ OCAMPO que es propietario de un inmueble identificado como fracción "C" del lote 1 (uno) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 5-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte con terrenos nacionales; al sur con Ejido Golfo de Santa Clara; al este con la fracción "D", y al oeste con fracción "B" de la misma Colonia, según aparece de la escritura pública número 4,649 (cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público numero 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y dos.

V.- Declara el señor JESUS LÓPEZ VEGA que es propietario de un inmueble identificado como fracción "B" del lote 1 (uno) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 5-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte con terrenos nacionales; al sur con Ejido Golfo de Santa Clara; al este con la fracción "C", y al oeste con fracción "A" de la misma Colonia, según aparece de la escritura pública número 4,651 (cuatro mil seiscientos cincuenta y uno) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público numero 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha ocho de junio de mil novecientos ochenta y dos; mismo documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha diecisiete de octubre de mil



Javier Miranda Canizalez

Rubén Martínez Ocampo

Jesús López Vega

novecientos ochenta y tres, bajo el número 11,795, de la Sección I, Volumen XLII.

VI.- Declara el señor AGUSTÍN DÍAZ ARMENTA que comparece en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO INMOBILIARIO DESIERTO DE SONORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, según consta en la escritura pública número 12,611 (doce mil seiscientos once) pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR LEYVA CASTRO, Notario Público número 54 con ejecito y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora; mismo instrumento legal que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad, bajo en número 2,354 (dos mil trescientos cincuenta y cuatro), con fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis.

Que la sociedad mercantil que representa es propietaria de un inmueble consistente en la fracción B-II del lote número 9 (nueve) de la Colonia Melchor Ocampo del Distrito de Colonización de Altar y Caborca, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 11-98-82.34 hectáreas de terreno de agostadero, con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Partiendo del punto "A" hasta el punto "C", con rumbo S56°07'00"E, con una distancia de 127.24 metros, colindando con el Golfo de California; hasta el punto "D", con rumbo N25°27'24"E, con una distancia de 901.87 metros, colindando con la fracción B-I; hasta el punto "B", con rumbo N45°31'30"W, con una distancia de 139.13 metros, con Ejido Golfo de Santa Clara, y hasta el punto "A" de partida para cerrar el polígono, con rumbo S25°11'32"W, con una distancia de 952.92 metros, con fracción "A", según aparece de la escritura pública número 66,338 (sesenta y seis mil trescientos treinta y ocho) pasada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER CABRERA FERNANDEZ, Notario Público número 11, suplente, con ejecito y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha uno de febrero de dos mil ocho; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha nueve de abril de dos mil ocho, bajo el número 39,464, de la Sección Registro Inmobiliario, Volumen 1568.

VII.- Declara la señora SILVIA RAMÍREZ DE LEYVA que es propietaria de un inmueble identificado como fracción B del lote 4 (cuatro) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 23-04-82.54 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 430.72 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 260.00 metros con Golfo de California y en 146.00 metros con fracción "C"; al este en 150.00

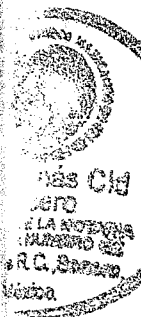
[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

metros y 348.85 metros con la fracción "C", y al oeste en 641.63 metros con la fracción "A" del mismo lote 4 (cuatro), según aparece de contrato de compraventa número 3230 celebrado entre la Comisión Nacional de Colonización y la declarante, por virtud del cual le fue transmitida la propiedad del lote número 4 (cuatro) de la Colonia Melchor Ocampo del Golfo de Santa Clara, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora; mismo instrumento legal que quedó inscrito bajo en número 565, Volumen II, Sección Instrumentos Privados, con fecha veinticinco de abril de mil novecientos cincuenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de San Luís Río Colorado, Sonora.

VIII.- Declara el señor HÉCTOR VIRGILIO LEYVA RAMÍREZ que es propietario de un inmueble identificado como fracción "A" del lote 4 (cuatro) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 20-00-09 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 296.36 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 300.00 metros con zona federal marítimo-terrestre Golfo de California; al este en 641.63 metros con la fracción "B", y al oeste en 744.00 metros con el lote número 3 (tres) de la misma colonia y que, asimismo, es propietario de la diversa fracción "C" del mismo lote 4 (cuatro), con superficie de 4-69-40 y las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 47.36 metros con Ejido Golfo de Santa Clara y en 146.00 metros con fracción "B"; al sur en 200.00 metros con zona federal marítimo-terrestre Golfo de California; al este en 550.00 metros con lote número 5 (cinco), y al oeste en 348.85 metros y en 150 metros con la fracción "B" del mismo lote 4 (cuatro); aparece de la escritura pública número 4,061 (cuatro mil sesenta y uno) pasada ante la fe del Licenciado SERGIO ROMERO MARTÍNEZ, Notario Público número 12 con ejercicio y residencia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veintiséis de mayo del año dos mil; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veintiuno de junio del año dos mil, en el Libro Uno, bajo el número 26,547, Sección Registro Inmobiliario, Volumen 1568.

IX.- Declara el señor GUILLERMO LEÓN YEOMANS que es propietario del inmueble identificado como fracción 4 (cuatro) de la fracción "A" del lote número 8 de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 96,404.27 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al norte en 100.11 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 100.00 metros con Golfo de California; al este en



950.36 metros con fracción 5 (cinco), y al oeste en 959.90 metros con porción 2 (dos) de la fracción 3 (tres) del mismo lote; según aparece de la escritura pública número 11,794 (once mil setecientos noventa y cuatro) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha treinta de agosto del año dos mil cinco, bajo el número 33,612, Sección Registro Inmobiliario, Volumen 794.

También declara GUILLERMO LEON YEOMANS que es propietario del inmueble identificado como fracción 5 (cuatro) de la fracción "A" del lote número 8 de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 83,328.13 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al norte en 97.63 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 79.73 metros con Golfo de California; al este en 941.91 metros con lote número 9 (nueve), y al oeste en 950.36 metros fracción 4 del mismo lote; según aparece de la escritura pública número 12,076 (doce mil setenta y seis) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha cinco de diciembre de dos mil cinco.

X.- Declara el señor DANIEL ENRIQUE VALENCIA ROSAS que es propietario del inmueble identificado como porción 1 (uno) de la fracción 3 (tres) de la fracción "A" del lote número 8 (ocho) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 48,321.35 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 50.06 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 50.00 metros con Golfo de California; al este en 964.676 metros con porción 2 (dos) de la misma fracción 3 (tres) y al oeste en 969.44 metros con fracción 2 (dos) del mismo lote, según aparece de la escritura pública número 11,793 (once mil setecientos noventa y tres) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con veinticinco de mayo de dos mil cinco; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha treinta de agosto del año dos mil cinco, bajo el número 33,613, Sección Registro Inmobiliario, Volumen 794.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten mark resembling a large 'X' or signature]

Que también es propietario de un inmueble identificado como porción 2 (dos) de la fracción 3 (tres) de la fracción "A" del lote número 8 (ocho) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 48,082.92 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 50.05 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al Sur en 50.00 metros con Golfo de California; al Este en 959.90 metros con fracción 4 (cuatro), y al Oeste en 964.67 metros con porción 1 (uno) de la misma fracción 3 (tres), según aparece de la escritura pública número 12,162 (doce mil ciento sesenta y dos) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha dos de febrero de dos mil seis.

XI.- Declara el señor LUÍS CARLOS VALENCIA ROSAS que es propietario del inmueble identificado como fracciones 1 y 2 (uno y dos) de la fracción "A" del lote número 8 (ocho) de la Colonia Melchor Ocampo, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 195,669.72 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 200.22 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 200.00 metros con Golfo de California; al este en 969.44 metros con fracción 3 (tres) del mismo lote,) y al oeste en 988.53 metros con fracción Oeste del lote 8 (ocho), según se acredita con la escritura pública número 11,792 (once mil setecientos noventa y dos) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con veinticinco de mayo de dos mil cinco; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veintinueve de agosto del año dos mil cinco, bajo el número 33,600, Sección Registro Inmobiliario, Volumen 793.

Que también es propietario de un inmueble identificado como porción 1 (uno) del lote número 7-B (siete guión "B") Fracción Oeste del lote número 8 (ocho) de la Colonia Melchor Ocampo del Municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 14-07-60 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 132.35 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 150.00 metros con Golfo de California; al este en 988.53 metros con lote 8 (ocho), y al oeste en 1013.26 metros con porción 2 (dos) del mismo lote 7-B (siete guión "B") fracción del lote 8 (ocho), según aparece de la escritura pública número 12,112 (doce mil ciento doce) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en

la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha cuatro de enero de dos mil seis; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha catorce de agosto de dos mil siete, en el Libro Uno, bajo el número 37,727, Sección Registro Inmobiliario, Volumen 1346.

Asimismo declara el señor LUÍS CARLOS VALENCIA ROSAS que es propietario de un inmueble identificado como porción 2 (dos) del lote número 7-B (siete guión "B") de la Colonia Melchor Ocampo, Municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 23-7386.37 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 144.00 metros, 8.11 metros y 58.09 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 87.29 metros con Golfo de California, 29.05 metros con fracción central de la porción 2 (dos) del lote 7-B (siete guión "B") y 141.50 con Golfo de California; al este en 1019.03 metros con porción 1 (uno) del mismo lote, y 31.38 metros con porción sur-central del lote 7-B (siete guión "B"), y al oeste en 1054.62 metros con porción 3 (tres) del mismo lote y 31.38 metros con porción sur-central del lote 7-B (siete guión "B"), según aparece de la escritura pública número 13,372 (trece mil trecientos setenta y dos) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha once de septiembre de dos mil ocho.

De igual forma declara ser propietario de un inmueble consistente en un predio rústico identificado como 7-B (siete guión "B") fracción 8 (ocho) de la Colonia Melchor Ocampo, Municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con superficie de 911.61 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 29.05 metros con el lote 7-B (siete guión "B") fracción 8 (ocho); al sur en 29.05 metros con Golfo de California; al este en 31.38 metros con el citado inmueble, y al oeste 31.38 metros con el mismo, según aparece de la escritura pública número 13,429 (trece mil cuatrocientos veintinueve) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil ocho.

Por último, el señor LUÍS CARLOS VALENCIA ROSAS acredita su derecho sobre seis parcelas dentro del ejido Golfo de Santa Clara, municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, identificadas como sigue;

Manuel...

Rosales...

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

a).- Parcela número 86 Z-3 P1/1, con superficie de 1-98.25.61 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 139.17 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 141.36 metros con parcela 87 (ochenta y siete); al suroeste en 139.01 metros con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 143.80 metros con parcela 85 (ochenta y cinco), según aparece del Certificado Parcelario número 59551, expedido a favor del declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00037139.

b).- Parcela número 88 Z-3 P1/1, con superficie de 1-98.87.50 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 176.32 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 101.00 metros con Colonia Melchor Ocampo; al suroeste en 139.54 metros con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 171.97 metros con parcela 87 (ochenta y siete), según aparece del Certificado Parcelario número 59552, expedido a favor del declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00043710.

c).- Parcela número 83 Z-3 P1/1, con superficie de 2-03-33.29 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 140.49 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 141.86 metros con parcela 85 (ochenta y cinco); al suroeste en 143.17 metros con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 144.97 metros con parcela 83 (ochenta y tres), según aparece del Certificado Parcelario número 59553, expedido a favor del declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00037045.

d).- Parcela número 87 Z-3 P1/1, con superficie de 1-98.28.50 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 117.13 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 171.97 metros con parcela 88 (ochenta y ocho); al suroeste en 138.49 metros con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 141.36 metros con parcela 86 (ochenta y seis), según aparece del Certificado Parcelario número 59554, expedido a favor del declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00037072.

e).- Parcela número 88 Z-3 P1/1, con superficie de 1-99-18.42 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 139.72 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 143.80 metros con parcela 86 (ochenta y seis); al suroeste en 139.27 metros con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 141.86 metros con parcela 84 (ochenta y cuatro), según aparece del Certificado Parcelario número 59555, expedido a favor del

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00037105.

f).- Parcela número 88 Z-3 P1/1, con superficie de 2-01-39.60 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste en 151.98 metros con tierras de uso común zona 1 (uno); al sureste 144.97 metros con parcela 84 (ochenta y cuatro); al suroeste en 139.89 metros en línea quebrada con Colonia Melchor Ocampo, y al noroeste en 143.44 metros con parcela 82 (ochenta y dos), según aparece del Certificado Parcelario número 59556, expedido a favor del declarante por el Registro Agrario Nacional con fecha veintidós de enero de dos mil siete, bajo el número de registro 26FD00037090.

XII.- Declara la señora GUADALUPE AMALIA SILVA CALLES que es propietaria de un inmueble identificado como porción 3 (tres) del lote número 7-B (siete guión "B") de la Colonia Melchor Ocampo, Municipio de San Luís Río Colorado, Sonora, con una superficie de 9-66-77.96 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 88.99 metros con Ejido Golfo de Santa Clara; al sur en 103.84 metros con Golfo de California; al este en 1054.62 metros con porción 2 (dos) del mismo lote 7-B (siete guión "B"), y al oeste en 1155.00 metros con fracción este del lote 7-A (siete guión "A") de la misma Colonia Melchor Ocampo, según aparece de la escritura pública número 13,372 (trece mil trecientos setenta y dos) pasada ante la fe del Licenciado RAFAEL GODOY JARAMILLO, Notario Público número 88 con ejecito y residencia en la Demarcación Notarial de San Luís Río Colorado, Sonora, con fecha once de septiembre de dos mil ocho.

XIII.- Declara EL EJIDO que mediante Resolución Presidencial de nueve de octubre de 1978, fue creado y dotado con una superficie de 10,279.00 hectáreas que en su porción suroccidental colinda con varios lotes de terreno entre los que se encuentran los referidos y descritos en las declaraciones anteriores.

XIV.- Declaran de común acuerdo LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO que aceptan y reconocen lo que ambas partes han precisado precedentemente y que es su voluntad concertar este convenio para finiquitar, en sus términos y según los lineamientos de la decisión tomada por EL EJIDO en asamblea especial celebrada el 20 de julio de 2008, los enfrentamientos y conflictos que se han presentado entre aquéllos y éste durante los últimos años.

CLAUSULAS.-

PRIMERA.- LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO celebran el presente convenio con el objeto de participar conjuntamente en la venta y proyectos de inversión sobre terrenos que siendo unos

propiedad de los primeros y encontrándose otros sujetos a la legislación agraria a disposición de EL EJIDO, se ubican de tal modo que los primeros resultan colindantes con los segundos.

SEGUNDA.- Para obtener el objetivo especificado en la cláusula anterior se identificarán en un plano los terrenos que pertenecen a LOS PROPIETARIOS y se definirá una superficie igual del EJIDO que colinde con los primeros, formándose, para los efectos de este convenio, un solo cuerpo superficial integrado por iguales superficies de LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO.

TERCERA.- El cuerpo superficial conjunto de LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO, según se especifica en la cláusula precedente, será puesto a la venta por conducto de un corredor de inmuebles que designarán de común acuerdo ambas partes, sin perjuicio de que los propios PROPIETARIOS y EL EJIDO puedan promocionar igualmente de modo directo la venta de referencia.

CUARTA.- Las ofertas de compraventa podrán recibirse indistintamente por EL EJIDO o LOS PROPIETARIOS. Quien reciba la oferta de compra se lo comunicará a su contraparte para que de común acuerdo EJIDO y PROPIETARIOS decidan si aceptan el precio y las condiciones que se les propongan.

QUINTA.- De realizarse la venta, que deberá comprender superficies iguales de LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO, les corresponderá a aquellos dos terceras partes del precio y a éste el tercio restante, sobre la base de que las propiedades de los primeros colindan con la zona marítimo-terrestre del Golfo de California y las tierras de EL EJIDO involucradas en este convenio, que no tienen esa clase de linderos, recibirán el beneficio de la colindancia respectiva de los terrenos de LOS PROPIETARIOS.

SEXTA.- No podrá concertarse operación alguna de compraventa si no están de acuerdo en precio y superficie LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO. Ambas partes concensarán conjuntamente las condiciones de las operaciones de compraventa que les sean propuestas y se procederá a efectuarlas única y exclusivamente en el caso de que LOS PROPIETARIOS y EL EJIDO estén absolutamente conformes, obligándose cada una de las partes a respetarse mutuamente los derechos de propiedad respecto de las superficies motivo del presente instrumento y absteniéndose de ejecutar actos de perturbación o molestia al interior de las mismas. No se cerrará ningún contrato de compraventa en el caso de que alguna de las partes esté en desacuerdo con el precio o las condiciones ofrecidas.

SÉPTIMA.- De aceptarse el precio ofrecido por EL EJIDO y LOS PROPIETARIOS, la operación será celebrada por el número

Manuel...
...
...

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

de hectáreas que sea determinada por ambas partes de común acuerdo.

OCTAVA.- Si alguno de LOS PROPIETARIOS pretende hacer un desarrollo en el predio que le pertenece, ya sea por si o asociándose con un inversionista, EL EJIDO podrá vender una superficie igual a la que se ocupará en el desarrollo y recibirá el precio de ésta superficie en la misma proporción que queda especificada en la cláusula QUINTA del presente convenio. La misma situación operará a la inversa, es decir si es EL EJIDO quien intenta la realización de un desarrollo en sus terrenos. Ambos casos se podrán dar solamente cuando los desarrollos respectivos impliquen terrenos de los que son objeto de este convenio.

NOVENA.- La vigencia del presente convenio será de doce meses, que comenzarán a correr a partir de la firma del mismo.

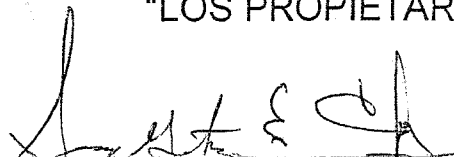
DÉCIMA.- Las ventas que se hayan realizado con anterioridad a la firma del presente convenio quedarán firmes, no habrá ninguna oposición en contra de las mismas y se respetará a quienes legalmente hayan adquirido las propiedades respectivas.

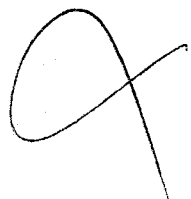
DECIMAPRIMERA.- Si en un plazo de doce meses contados a partir de la firma del presente documento no se realiza ninguna operación de conformidad con lo aquí pactado, este convenio dejará de surtir sus efectos sin necesidad de declaración judicial alguna, recobrando las partes su libertad para concertar operaciones conforme al derecho que les corresponda.

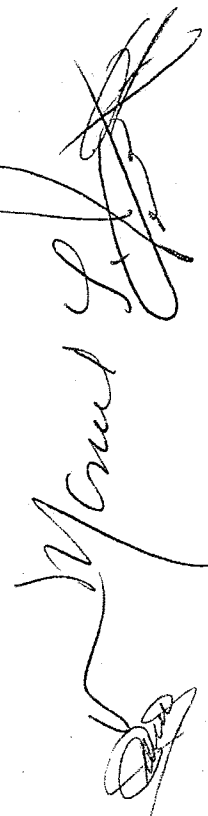
DECIMASEGUNDA.- Se designa a la Oficina de Asuntos Estratégicos del Gobierno del Estado como mediador para la solución de las diferencias o conflictos que surjan entre las partes con relación a la interpretación o cumplimiento del presente convenio.

Leído que fue por las partes el presente convenio, bien impuestos de su valor, alcance y consecuencias legales, lo firman en dos ejemplares para debida constancia en la ciudad de San Luís Río Colorado, Sonora, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil ocho.

"LOS PROPIETARIOS"


SERGIO LUÍS GUTIÉRREZ ESQUIVEL









ALVARO JAVIER GUTIERREZ ESQUIVEL

JAVIER MIRANDA CANIZALEZ

RUBÉN MARTÍNEZ OCAMPO

JESÚS LÓPEZ VEGA

AGUSTÍN DÍAZ ARMENTA

SILVIA RAMÍREZ DE LEYVA

HÉCTOR VIRGILIO LEYVA RAMÍREZ

GUILLERMO LEÓN YEOMANS

DANIEL ENRIQUE VALENCIA ROSAS

LUÍS CARLOS VALENCIA ROSAS

GUADALUPE AMALIA SILVA CALLES

Miranda J. J.

Alvaro J. Gutierrez

Por "EL EJIDO"

Manuel L.

MANUEL LÓPEZ
Presidente.

Ofelia Mathías Ojeda

OFELIA MATHÍAS OJEDA
Secretaria.

Jesús Guillermo Gallardo Castro

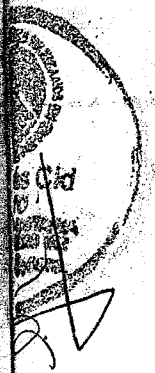
JESÚS GUILLERMO GALLARDO CASTRO
Tesorero.

Oscar Javier García Paredes

Oscar Javier García Paredes

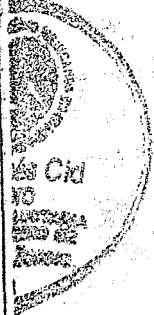
C. OSCAR JAVIER GARCIA PAREDES
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Manuel L.



[Vertical handwritten notes and signatures on the left margin]

[Small handwritten mark on the right margin]



--- ACTA DE RATIFICACION NOTARIAL: -----

- - - En la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, México, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008), ante Mí LICENCIADO TOMAS CID LUCERO, Titular de la Notaría Pública número sesenta y dos, con ejercicio y residencia en esta ciudad, comparecieron: De una primera parte los señores SERGIO LUIS GUTIERREZ ESQUIVEL, ALVARO JAVIER GUTIERREZ ESQUIVEL, RUBEN MARTINEZ OCAMPO, JESUS LOPEZ VEGA, AGUSTIN DIAZ ARMENTA, SILVIA RAMIREZ DE LEYVA, HECTOR VIRGILIO LEYVA RAMIREZ, GUILLERMO LEON YEOMANS, DANIEL ENRIQUE VALENCIA ROSAS y LUIS CARLOS VALENCIA ROSAS, todos de nacionalidad mexicana, mayores de edad, debidamente identificados con credenciales para votar con fotografía expedidas por el Instituto Federal Electoral – Registro Federal de Electores, documentos cuyos originales tuve a la vista y a los cuales me remito, y de los cuales copias certificadas notarialmente se agregan a la presente, y de una segunda parte comparecen los C.C. MANUEL LOPEZ, OFELIA MATHIAS OJEDA y JESUS GUILLERMO GALLARDO CASTRO, en su carácter respectivamente de Presidente, Secretaria y Tesorero del Comisariado Ejidal del Ejido Golfo de Santa Clara de esta Municipalidad de San Luis Río Colorado, Sonora, y el C. OSCAR JAVIER GARCIA PAREDES, en su carácter Presidente del Consejo de Vigilancia del referido Ejido, quienes me manifestaron ser de nacionalidad mexicana y mayores de edad, debidamente identificados con credenciales para votar con fotografía expedidas por el Instituto Federal Electoral – Registro Federal de Electores, documentos cuyos originales tuve a la vista y a los cuales me remito, y copias certificadas notarialmente se agregan a la presente, estos últimos comparecientes quienes BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES

DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PUBLICO EN EJERCICIO LEGITIMO DE SUS FUNCIONES, me manifestaron que sus cargos como miembros del Comisariado Ejidal y Presidente del Consejo de Vigilancia, respectivamente, del Ejido Golfo de Santa Clara de esta Municipalidad, no les han sido revocados ni limitados y permanecen completamente vigentes; todos los comparecientes con capacidad legal para el presente acto y me manifestaron RATIFICAR en todas y cada una de sus partes el contenido del instrumento que en catorce (14) fojas útiles escritas solo por su anverso anteceden a la presente actuación Notarial, y el cual firman para constancia por ante Mí, por lo que Yo el Notario CERTIFICO: La verdad del acto y la autenticidad de las firmas, DOY FE.

LICENCIADO TOMAS CID RUCERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 62

