

CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO (EL “CONTRATO”) RESPECTO DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA NÚMERO _____, UBICADA EN EL CONDOMINIO _____, LORETO BAJA CALIFORNIA SUR; (EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ “UNIDAD CONDOMINAL”) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “PUNTA PARAÍSO DEVELOPMENTS”, S. DE R.L. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JESUS PAZ URIBE Y POR LA OTRA PARTE COMPARECEN LOS SEÑORES _____, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EN CONJUNTO EL “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

LOS DATOS GENERALES MENCIONADOS EN LA CARÁTULA FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO Y DEBERÁN CONSIDERARSE COMO INTEGRADOS AL MISMO.

DECLARACIONES

I.- Declara el “**PROMITENTE FIDEICOMITENTE**” por conducto de su representante:

- a) SER UNA PERSONA MORAL, CONSTITUÍDA LEGALMENTE BAJO LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22,852 (VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS), VOLUMEN NÚMERO 541 (QUINIENTOS CUARENTA Y UNO), DE FECHA 12 DOCE DE AGOSTO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL C. LIC. MARCO ANTONIO FÉLIX CONTRERAS, NOTARIO NO. 16, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN CIUDAD CONSTITUCIÓN, MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, CONTANDO CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

Que la “UNIDAD CONDOMINAL” que se señala en la carátula se afectará a un

CONTRACT OF PROMISE OF CONSTITUTION OF AN IRREVOCABLE FIDUCIARY TRUST FOR THE TRANSFER OF OWNERSHIP (THE “CONTRACT”) REGARDING EXCLUSIVE PROPERTY UNIT NUMBER _____, LOCATED IN THE CONDOMINIUM _____, LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR; (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE “CONDOMINIUM UNIT”) THIS AGREEMENT IS ENTERED INTO BY AND BETWEEN "PUNTA PARAISO DEVELOPMENTS," S. DE R.L. DE C.V., HEREINAFTER REFERRED TO AS THE "PROMISOR TRUSTOR," REPRESENTED HEREIN BY MR. JESUS PAZ URIBE, AND ON THE OTHER HAND, THE INDIVIDUALS _____, HEREINAFTER REFERRED TO JOINTLY AS THE "PROMISOR BENEFICIARY," BOTH OF WHOM AGREE TO THE FOLLOWING DECLARATIONS AND CLAUSES:

THE GENERAL INFORMATION MENTIONED ON THE COVER PAGE IS AN INTEGRAL PART OF THIS CONTRACT AND SHALL BE CONSIDERED AS INCORPORATED INTO THE SAME.

DECLARATIONS

I. The "**PROMISOR TRUSTOR**" declares through its representative:

- a) THAT IT IS A LEGAL ENTITY, LEGALLY INCORPORATED UNDER PUBLIC DEED NUMBER 22,852 (TWENTY-TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED FIFTY-TWO), VOLUME NUMBER 541 (FIVE HUNDRED FORTY-ONE), DATED AUGUST 12, 2024, BEFORE THE NOTARY PUBLIC MR. MARCO ANTONIO FELIX CONTRERAS, NOTARY NO. 16, WITH PRACTICE AND RESIDENCE IN CIUDAD CONSTITUCIÓN, MUNICIPALITY OF COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, AND IT HAS THE NECESSARY POWERS TO ENTER INTO THIS CONTRACT.

That the “CONDOMINIUM UNIT” mentioned on the cover page shall be subject to an

<p>FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO (“EL FIDEICOMISO”), o traslación de dominio a una moral, que contará entre otras cargas con la afectación a un Régimen de Propiedad de Condominio Vertical el cual se denominará Condominio Torre PREMIER, que cuenta con todas las licencias y permisos de construcción; que se encuentra en proceso de constituirse. En el entendido que los nombres de los Condominio antes mencionados podrán variar de nombre.</p> <p>b) Que su representante cuenta con la capacidad y facultades suficientes para contratar y obligar a su representada en los términos de este contrato.</p> <p>c) Que ha realizado todos los movimientos corporativos necesarios y tendientes a la celebración del presente contrato, y, si por alguna razón o circunstancia faltara alguno, por este acuerdo el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” se obliga a realizarlo.</p> <p>d) Se acuerda que lo señalado en el inciso anterior no será causa o limitación de la afectación de la UNIDAD en “FIDEICOMISO”, no pudiéndose invocar lo anterior como causa de revocación de este acuerdo. Con el objeto central de garantizar los estándares con los cuales fue diseñado el proyecto condominal, El condominio _____ será administrado por la empresa _____ administradora (ADMINISTRADOR DESIGNADO), conforme lo establezca el Reglamento del Condominio “_____”, quien determinará las cuotas de mantenimiento señaladas en los documentos de gobierno, entre otros los seguros del inmueble, las áreas comunes del inmueble, y solo podrá separarse a dicho ADMINISTRADOR DESIGNADO de acuerdo del Reglamento del Condominio y por acuerdo de la Asamblea General de Condominios Torre PREMIER (Según se define este término más adelante) con un voto del 100% cien por ciento del pro indiviso. Cualquier acto realizado en contravención a lo anterior, será nulo e inexistente de pleno derecho y no causará ningún efecto legal, y si dará al ADMINISTRADOR DESIGNADO en funciones la facultad expedita para ejercer las acciones legales relativas a</p>	<p>IRREVOCABLE FIDUCIARY TRUST FOR THE TRANSFER OF OWNERSHIP (“THE TRUST”) or transfer of ownership to a legal entity, which shall be subject, among other obligations, to a vertical condominium property regime to be called PREMIER tower condominium, which has all the necessary construction licenses and permits and is in the process of being constituted. It is understood that the names of the condominium mentioned above may be subject to change.</p> <p>b) That its representative has the capacity and sufficient powers to contract and bind the legal entity he represents under the terms of this contract.</p> <p>c) That it has carried out all the necessary corporate actions to execute this contract, and if, for any reason or circumstance, any action is missing, the "promisor trustor" agrees to complete such actions.</p> <p>d) That the statement made in the previous subsection shall not be cause or limitation for the trust's execution, and it cannot be invoked as a cause for the revocation of this agreement. To ensure the standards under which the condominium project was designed, the condominium _____ will be managed by the _____ administration company _____ (the "DESIGNATED ADMINISTRATOR"), in accordance with the PREMIER Tower Condominium regulation, which will determine the maintenance fees stated in the governing documents, among other items such as the property's insurance and common areas of the property. The DESIGNATED ADMINISTRATOR may only be removed according to the Condominium Regulation and by unanimous agreement of the General Assembly of the PREMIER Tower Condominium (as this term is defined later), with a 100% vote of the undivided shareholders. Any action taken contrary to the above shall be null and void and shall have no legal effect, and the DESIGNATED ADMINISTRATOR in office shall have the expedited power to</p>
--	---

<p>daños y perjuicios en contra de quien o quienes tome o tomen dichas resoluciones en contravención a lo aquí establecido, no debiendo autorizar o permitir la autoridad Municipal cualquier acto en contravención a lo aquí estipulado, ni debiendo el Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, inscribir cualquier acto realizado en contravención al presente gravamen.</p>	<p>take legal action for damages against the person or persons who took such actions in contravention of this agreement. The Municipal authority shall not authorize or permit any act contrary to this provision, and the Public Registrar of Property and Commerce shall not register any act performed in contravention of this agreement.</p>
<p>II.- Declara el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”:</p> <p>a) Que conoce todos y cada uno de los hechos expuestos por el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” en las declaraciones anteriores, así como los alcances legales que sobre la propiedad se desprenden.</p> <p>b) Que conoce que la constitución del “FIDEICOMISO” respecto de la UNIDAD CONDOMINIAL se realizará mediante Escritura Pública al pago total del precio de ésta. Y por tal circunstancia, el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” ejercerá el voto respecto de la “UNIDAD CONDOMINIAL” en las asambleas del condominio TORRE PREMIER hasta en tanto no se constituya el “FIDEICOMISO”.</p> <p>c) Que entiende y acepta que (i) la “UNIDAD CONDOMINIAL” se afectará al régimen condominal _____, (ii) que el Condominio _____ será administrado por _____ para que lleve a cabo dicha administración, (iii) que se obliga a estar y pasar en todo momento a lo establecido en: este contrato, los gravámenes sobre el inmueble aquí establecidos y en los documentos que aquí se mencionan, a la escritura constitutiva del Condominio _____ y su reglamento, a las decisiones de sus asambleas, a las decisiones del ADMINISTRADOR DESIGNADO, a la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur, al Código Civil Federal y Código Civil para el Estado de Baja California Sur y a las decisiones de las asambleas de las personas jurídicas antes mencionadas, en dicho orden, (En lo sucesivo “DOCUMENTOS DE GOBIERNO”), renunciando a cualquier fuero que les</p>	<p>II. The "PROMISOR BENEFICIARY" declares:</p> <p>a) That they are aware of each and every fact stated by the "PROMISOR TRUSTOR" in the preceding declarations and of the legal implications arising from ownership of the property.</p> <p>b) That they understand that the constitution of the “TRUST” regarding the “CONDOMINIUM UNIT” will be executed through a public deed upon full payment of the purchase price. Therefore, the "PROMISOR TRUSTOR" shall exercise the voting rights pertaining to the "CONDOMINIUM UNIT" in the PREMIER Tower Condominium assemblies until the "TRUST" is constituted.</p> <p>c) That they understand and accept that (i) the "CONDOMINIUM UNIT" will be subject to the condominium regime _____, (ii) the PREMIER Tower Condominium will be administered by _____ for its administration, (iii) they agree to be bound by this contract, the encumbrances on the property set forth herein, the documents referred to herein, the constitutional deed of the Condominium _____, its bylaws, the decisions of its assemblies, and the decisions of the designated administrator, in accordance with the law on the Condominium Property Regime of Baja California Sur, the Federal Civil Code, and the Civil Code of Baja California Sur, as well as the decisions of the assemblies of the legal entities mentioned herein, in such order ("GOVERNING DOCUMENTS"), waiving any jurisdictional privileges that</p>

<p>corresponda o llegare a corresponderles, por razón de su domicilio, nacionalidad, o cualquier otro, en el futuro.</p> <p>d) Que todo pago, depósito o similar que deba hacer en los términos de este contrato, incluyendo el pago al agente Escrow y, depósito, deberán ser por transferencia bancaria o similar autorizada por la ley.</p> <p>e) Que bajo protesta de decir verdad tiene todas las facultades necesarias para obligarse en los términos de este contrato.</p> <p>f) Que su deseo es adquirir derechos fideicomisarios respecto de la "UNIDAD CONDOMINAL" en propiedad principalmente para descanso y no para especulación mercantil de la misma.</p> <p>III.- Declaran las PARTES:</p> <p>a) Que han discutido, negociado, aprobado y entendido el contenido del presente contrato, auxiliándose de sus asesores legales para tal propósito.</p> <p>CLÁUSULAS</p> <p>PRIMERA. – Por medio del presente contrato el "PROMITENTE FIDEICOMITENTE" promete celebrar un contrato de "FIDEICOMISO" con la institución FIDUCIARIA que determine el "PROMITENTE FIDEICOMISARIO" o transmitir los derechos de la unidad condominal a la moral que el "PROMITENTE FIDEICOMISARIO" designe, siendo objeto de dicho FIDEICOMISO la "UNIDAD CONDOMINAL" descrita en los Anexos _____, y en la carátula de este contrato siempre y cuando el precio de la "UNIDAD CONDOMINAL" esté totalmente liquidado concurrentemente con los intereses moratorios correspondientes. Comprometiéndose EL "PROMITENTE FIDEICOMITENTE" en comparecer ante el Notario correspondiente para constituir el "FIDEICOMISO" en beneficio del "PROMITENTE FIDEICOMISARIO" o a la persona moral o jurídica que éste le indique.</p> <p>El "PROMITENTE FIDEICOMITENTE" mediante su apoderado legal comparecerá al Notario Público señalado por el "PROMITENTE FIDEICOMISARIO", previa</p>	<p>may correspond to them based on their domicile, nationality, or any other, in the future.</p> <p>d) That any payment, deposit, or similar obligation arising under this contract, including payment to the Escrow agent and deposits, shall be made by bank transfer or similar method authorized by law.</p> <p>e) That, under oath, they declare that they possess all the necessary powers to bind themselves under the terms of this contract.</p> <p>f) That their desire is to acquire fiduciary rights with respect to the "CONDOMINIUM UNIT" primarily for leisure purposes and not for commercial speculation.</p> <p>III. THE PARTIES declare:</p> <p>a) That they have discussed, negotiated, approved, and understood the content of this contract with the assistance of their legal advisors for this purpose.</p> <p>CLAUSES</p> <p>FIRST. – By means of this contract, the "PROMISOR TRUSTOR" agrees to enter into a "TRUST" agreement with the fiduciary institution chosen by the "PROMISOR BENEFICIARY" or to transfer the rights to the "CONDOMINIUM UNIT" to the legal entity designated by the "PROMISOR BENEFICIARY," the object of such trust being the "CONDOMINIUM UNIT" described in the Annexes _____ and on the cover page of this contract, provided that the purchase price of the "CONDOMINIUM UNIT" has been fully paid along with any accrued late interest. The "PROMISOR TRUSTOR" agrees to appear before the corresponding notary to constitute the "TRUST" in favor of the "PROMISOR BENEFICIARY" or the legal entity designated by them.</p> <p>The "PROMISOR TRUSTOR," through its legal representative, will appear before the notary public appointed by the "PROMISOR BENEFICIARY" upon verification by the latter of</p>
--	--

<p>comprobación que haga este último del cumplimiento de las obligaciones a este contrato, así como de los pagos realizados respecto de la “UNIDAD CONDOMINAL” localizada en el Condominio _____, por su parte el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” se obliga a elegir la institución FIDUCIARIA que actuará como tal en el “FIDEICOMISO”. La “UNIDAD CONDOMINAL” estará libre de cualquier tipo de gravamen o impuesto, excepción hecha de las cargas y gravámenes que deriven de los DOCUMENTOS DE GOBIERNO, a lo que se señala en este contrato, así como al porcentaje de indiviso en los bienes comunes del condominio.</p> <p>Hasta en tanto no se lleve a cabo la constitución del “FIDEICOMISO” respecto de la “UNIDAD CONDOMINAL” mediante el otorgamiento de la escritura pública respectiva a la entidad FIDUCIARIA, el dominio sobre la “UNIDAD CONDOMINAL” y el ejercicio de todo y cualquier derecho establecido en este contrato y en los DOCUMENTOS DE GOBIERNO continuarán a favor del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”.</p> <p>SEGUNDA. – El precio de la “UNIDAD CONDOMINAL” señalada en este contrato, así como la forma y condiciones para el pago del mismo, son los que aparecen en la carátula de este Contrato, teniéndose aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran, mismos que se tienen aceptados por ambas partes.</p> <p>En caso de que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” y el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” acuerden realizar la transacción utilizando una cuenta de ESCROW para los pagos del depósito de reservación y en enganche del _____%, las cantidades se depositarán, conservarán y retirarán en y de la cuenta de ESCROW en los términos que se establezcan los aquí contratantes con el agente encargado de manejar la cuenta ESCROW en el contrato respectivo. El costo total por la intervención del AGENTE DE ESCROW será a cargo del peculio personal de el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” única y exclusivamente, liberando de toda obligación de pago respecto a dicho contrato de ESCROW y sus consecuencias.</p> <p>El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” a la fecha de la firma del presente contrato ha depositado el _____% del precio total de venta equivalente a \$_____.00 USD (_____ dólares americanos) incluidos los \$_____ - USD (_____ americanos) de depósito de reservación, en la cuenta ESCROW número</p>	<p>the compliance with the obligations under this contract, as well as the payments made concerning the "CONDOMINIUM UNIT" located in the _____. The "PROMISOR BENEFICIARY" agrees to choose the fiduciary institution that will act as trustee in the “TRUST”. The "CONDOMINIUM UNIT" will be free of any liens or encumbrances, except for the charges and liens arising from the GOVERNING DOCUMENTS and what is specified in this contract, as well as the percentage of undivided interest in the common areas of the condominium.</p> <p>Until the constitution of the "TRUST" concerning the "CONDOMINIUM UNIT" through the granting of the corresponding public deed to the FIDUCIARY institution, the ownership of the "CONDOMINIUM UNIT" and the exercise of all and any rights established in this contract and in the GOVERNING DOCUMENTS will remain in favor of the "PROMISOR TRUSTOR."</p> <p>SECOND. – The price of the "CONDOMINIUM UNIT" specified in this contract, as well as the form and conditions for its payment, are those listed on the cover page of this Contract and are reproduced here as if they were written in full, having been accepted by both parties.</p> <p>Should the "PROMISOR BENEFICIARY" and the "PROMISOR TRUSTOR" agree to use an ESCROW account for the reservation deposit and down payment of _____%, the amounts will be deposited, held, and withdrawn from the ESCROW account under the terms agreed upon by the contracting parties with the escrow agent managing the ESCROW account in the corresponding agreement. The total cost for the services of the ESCROW AGENT will be borne solely and exclusively by the "PROMISOR BENEFICIARY," releasing the "PROMISOR TRUSTOR" from any payment obligation concerning such ESCROW agreement and its consequences.</p> <p>As of the signing of this contract, the "PROMISOR BENEFICIARY" has deposited _____ % of the total sale price, equivalent to \$.00 USD (_____ US dollars), including the \$_____ USD (_____ US dollars) for the reservation deposit, in ESCROW account number _____. This deposit must be</p>
---	--

<p>_____, dicha cantidad en depósito deberá mediante una “Instrucción de Desembolso” suscrita por ambas partes, ser transferida a la cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” señalada en este contrato, antes de la firma del mismo. Para el caso de que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” se negare a suscribir y enviar la “Instrucción de Desembolso” al agente ESCROW previamente a la firma del presente contrato, el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” pagará al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” interés moratorio del 10% mensual por el tiempo en que no cumpla la obligación a su cargo; que además será causal de rescisión del presente contrato por causas imputables al PROMITENTE FIDEICOMISARIO.</p> <p>El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, realizará los pagos del saldo remanente equivalente ____% del valor total de la operación que asciende a la cantidad de \$____.00 USD (_____ - dólares americanos) y, en su caso los intereses moratorios que se generen, en la cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” que se señala en este contrato; en una sola exhibición el día _____-; en caso de incumplir con esta obligación el promitente fideicomisario pagará al promitente fideicomitente un interés moratorio del 10% mensual, sobre la cantidad aquí mencionada.</p> <p>La presente operación está exenta de interés ordinario por financiamiento dado que el segundo pago se realizará en fecha _____, por lo que esta extensión estará sujeta a condición resolutoria, consistente en que, si no se hace el pago en la fecha aquí señalada, correrán retroactivamente intereses moratorios del 8% anual.</p> <p>En caso de que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” incurrieran en mora en cualquiera de los pagos acordados en este contrato, considerándose esta después del 5° (quinto) día natural siguiente a la fecha del pago vencido y no pagado por parte del “PROMITENTES FIDEICOMISARIO”, el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” pagarán al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” una tasa del 10.0 % (Diez por ciento) mensual como interés moratorio, en adición a la tasa de interés ordinario pactada, éste se causará por todas las cantidades vencidas y no pagadas, enganche incluido, computándose por cada día que pase desde su vencimiento hasta la fecha de su total y completo pago.</p>	<p>transferred to the "PROMISOR TRUSTOR" account specified in this contract through a "Disbursement Instruction" signed by both parties before the signing of the same. Should the "PROMISOR BENEFICIARY" refuse to sign and send the "Disbursement Instruction" to the ESCROW agent before signing this contract, the "PROMISOR BENEFICIARY" shall pay the "PROMISOR TRUSTOR" a late interest of 10% per month for the time that the obligation is not fulfilled, which may also be grounds for termination of this contract due to causes attributable to the "PROMISOR BENEFICIARY."</p> <p>The "PROMISOR BENEFICIARY" will pay the remaining balance of _____ % of the total value of the transaction, amounting to \$____.00 USD (_____ US dollars) and, where applicable, any accrued late interest, into the account of the "PROMISOR TRUSTOR" specified in this contract, in a single payment on _____; should this obligation not be fulfilled, the "PROMISOR BENEFICIARY" shall pay the "PROMISOR TRUSTOR" a late interest of 10% per month on the amount mentioned herein.</p> <p>This transaction is exempt from ordinary financing interest, given that the second payment will be made on _____, therefore, this extension will be subject to a condition whereby, if the payment is not made by the date specified herein, a retroactive late interest of 8% per year will accrue.</p> <p>In the event that the "PROMISOR BENEFICIARY" defaults on any of the payments agreed upon in this contract, with such default being considered as occurring after the fifth (5th) calendar day following the due date of the unpaid payment by the "PROMISOR BENEFICIARY," the "PROMISOR BENEFICIARY" shall pay the "PROMISOR TRUSTOR" a late interest rate of 10% (ten percent) per month in addition to the agreed-upon ordinary interest rate, which will accrue on all overdue and unpaid amounts, including the down payment, and will be calculated for each day that passes from its due date until the full payment is made.</p>
--	--

<p>Cada uno de los pagos realizados por el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, serán aplicados en primer lugar a cargos no pagados, costos por cobranza, gastos por servicio de crédito y penas convencionales; cubiertos los anteriores conceptos, el remanente se aplicará en el siguiente orden: a) Intereses Moratorios, b) al pago del principal, en el entendido que los intereses dejarán de causarse al momento en que el principal de la contraprestación haya sido totalmente pagado.</p> <p>Para documentar el adeudo que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” contrae por virtud de este CONTRATO, en este acto suscribe a la orden del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” y entrega a este último un pagaré con los vencimientos en él señalados según los términos de la carátula de este Contrato y con el artículo 1987 del Código Civil de Baja California Sur, artículo 2081, del Código Civil Federal y 131 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.</p> <p>Las cantidades señaladas en esta cláusula se deberán transferir desde la cuenta ESCROW a la siguiente cuenta: si son iniciadas dentro de los Estados Unidos de América, en el banco _____, en el número de cuenta _____, con número ABA _____, a nombre de “CONCAP CONSULTING, LLC”. Si es iniciado fuera de los Estados Unidos de América, en el banco BANCO MONEX, S.A., en el número de cuenta 112041000036335751, con número SWIFT MONXMXMM y número de ROUTING 021000018, a nombre de “PUNTA PARAÍSO DEVELOPMENTS”, S. de R.L. de C.V.”.</p> <p>TERCERA. – Mediante Escritura Pública se constituirá el “FIDEICOMISO” en el que, serán partes: 1. “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”, “PUNTA PARAÍSO DEVELOPMENTS”, S. de R.L. de C.V.; 2. “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, (_____); 3. FIDUCIARIA la institución fiduciaria que elija el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”; 4. OBJETO: aportar la “UNIDAD CONDOMINAL” al patrimonio del “FIDEICOMISO”. Siempre y cuando el precio de la “UNIDAD CONDOMINAL” esté totalmente liquidado concurrentemente con los intereses moratorios correspondientes. Ambas partes se obligan a entregar al Notario elegido por el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, la documentación que éste requiera para la constitución del “FIDEICOMISO”. El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, por ser persona moral mexicana con cláusula de admisión de extranjeros y/o ser de</p>	<p>Each payment made by the "PROMISOR BENEFICIARY" will be applied first to unpaid charges, collection costs, credit service fees, and contractual penalties; once these are covered, the remainder will be applied in the following order: a) Late Interest, b) Principal Payment, with the understanding that interest will cease to accrue once the principal payment has been made in full.</p> <p>To document the debt that the "PROMISOR BENEFICIARY" incurs under this CONTRACT, the "PROMISOR BENEFICIARY" hereby issues a promissory note payable to the order of the "PROMISOR TRUSTOR," delivered to the latter, with the maturities indicated therein in accordance with the terms of the cover page of this Contract and in accordance with Article 1987 of the Civil Code of Baja California Sur, Article 2081 of the Federal Civil Code, and Article 131 of the Law of Negotiable Instruments and Credit Operations.</p> <p>The amounts indicated in this clause must be transferred from the ESCROW account to the following account: if initiated within the United States of America, at the bank _____, account number _____, with ABA number _____, in the name of “CONCAP CONSULTING, LLC”. If initiated outside the United States of America, at the bank BANCO MONEX, S.A., account number 112041000036335751, with SWIFT number MONXMXMM, and with ROUTING number 021000018, in the name of “PUNTA PARAÍSO DEVELOPMENTS,” S. de R.L. de C.V.</p> <p>THIRD. – A public deed will constitute the “TRUST” in which the parties will be: 1. The "PROMISOR TRUSTOR," "PUNTA PARAÍSO DEVELOPMENTS," S. de R.L. DE C.V.; 2. The "PROMISOR _____ BENEFICIARY," (_____); 3. The fiduciary institution selected by the "PROMISOR BENEFICIARY"; 4. PURPOSE: To contribute the "CONDOMINIUM UNIT" to the assets of the "TRUST," provided that the purchase price of the "CONDOMINIUM UNIT" has been fully paid along with any accrued late interest. Both parties agree to provide the chosen notary with the documentation required for the constitution of the “TRUST”. The "PROMISOR BENEFICIARY," as a Mexican legal entity with a clause allowing the admission of foreigners</p>
---	---

<p>nacionalidad extranjera necesitará obtener el permiso o autorización para adquirir en fideicomiso la “UNIDAD CONDOMINAL”, y el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” deberá tramitar y obtener dichos permisos, sin que exista responsabilidad alguna para el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” al respecto.</p> <p>CUARTA. – Las partes expresamente conviene que hasta en tanto el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” cumpla con la totalidad del pago, el dominio de la “UNIDAD CONDOMINAL” estará reservado para el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” en los términos de los Artículos 2217 y 2220 del Código Civil de Baja California Sur, y los Artículos 2312 y 2315 del Código Civil Federal. Con base el Artículo 1492 del Código Civil de Estado de Baja California Sur, el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” asume la obligación de prestar, cada uno por si, y en su totalidad, las obligaciones o prestaciones en este contrato adquiridas.</p> <p>QUINTA. – En caso de que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” no cumpla con cualesquiera de las obligaciones a su cargo consignadas en el presente contrato, las partes acuerdan en someterse a la figura jurídica del pacto comisorio expreso, el cual operará de pleno derecho cuando el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” deje de pagar los intereses moratorios correspondientes y/o alguno de los pagos establecidos en el presente contrato y en la carátula del mismo. Dicho pacto operará sin que sea necesaria la intervención de la autoridad judicial para determinar la procedencia o improcedencia de la rescisión del presente contrato, definiéndose como la voluntad de las partes que tienen por objeto la constitución de un fideicomiso, de una facultad protestativa de rescindir total o parcialmente el contrato en virtud del incumplimiento de las obligaciones consignadas en el pacto, cuyo ejercicio produce, de pleno derecho la rescisión del contrato, ya que las partes pactan libremente la manera de resolverlo.</p> <p>Si este contrato, llegare a rescindirse en los términos de esta cláusula, el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” por concepto de pena convencional, retendrá de las cantidades recibidas del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” el ____% del total del precio de la “UNIDAD CONDOMINAL”, quedando expresamente facultado el “PROMITENTE FIDEICOICOMITENTE” para quedarse con la cantidad que resulte, una vez</p>	<p>and/or as a foreign national, will need to obtain the necessary permit or authorization to acquire the "CONDOMINIUM UNIT" in trust, and the "PROMISOR BENEFICIARY" will process and obtain these permits, with no liability to the "PROMISOR TRUSTOR" in this regard.</p> <p>FOURTH. – The parties expressly agree that until the "PROMISOR BENEFICIARY" has paid the full purchase price, the ownership of the "CONDOMINIUM UNIT" will be reserved for the "PROMISOR TRUSTOR" under the terms of Articles 2217 and 2220 of the Civil Code of Baja California Sur, and Articles 2312 and 2315 of the Federal Civil Code. Based on Article 1492 of the Civil Code of Baja California Sur, the "PROMISOR BENEFICIARY" assumes the obligation to individually and fully fulfill the obligations or payments acquired under this contract.</p> <p>FIFTH. – If the "PROMISOR BENEFICIARY" fails to comply with any of the obligations under this contract, the parties agree to be subject to the express termination clause, which will automatically apply when the "PROMISOR BENEFICIARY" fails to pay the corresponding late interest and/or any of the payments established in this contract and on the cover page. Said clause will operate without the need for judicial intervention to determine the grounds for rescission of this contract, with the parties' intention being the constitution of a trust and the exercise of a potestative right to rescind the contract, either in whole or in part, due to non-compliance with the obligations set forth in the clause, whose exercise will automatically result in the rescission of the contract, as the parties freely agree on how to resolve it.</p> <p>If this contract is rescinded under the terms of this clause, the "PROMISOR TRUSTOR," as a conventional penalty, will retain ____% of the total purchase price of the "CONDOMINIUM UNIT" from the amounts received from the "PROMISOR BENEFICIARY," with the "PROMISOR TRUSTOR" being expressly authorized to retain the resulting amount once</p>
---	---

<p>que la rescisión haya operado en los términos del párrafo anterior.</p> <p>En caso de rescindirse el presente contrato las construcciones y adecuaciones realizadas por el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” dentro de la “UNIDAD CONDOMINAL” quedarán en beneficio del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” sin que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” tenga derecho al reembolso de cantidad alguna.</p> <p>SEXTA. – El “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” dará posesión de la UNIDAD al “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, en el día _____, entendiéndose esta última fecha, como fecha límite para el cumplimiento de obligaciones establecidas en este contrato.</p> <p>La entrega de la “UNIDAD CONDOMINAL” será siempre y cuando el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” se encuentre al corriente con los pagos estipulados en este instrumento. Acordando de manera expresa las partes, que desde el momento en que esto ocurra, los riesgos sobre la “UNIDAD CONDOMINAL” para el caso de daño, pérdida o deterioro que por cualquier causa se originen, correrán, a cargo exclusivo del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”.</p> <p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO” acuerda en liberar de cualquier responsabilidad al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” sobre la contratación de una póliza de seguro de cualquier tipo respecto del inmueble materia de este contrato, la contratación de dicha póliza de seguro correrá por cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” desde el momento de la entrega de posesión del mismo.</p> <p>A partir de la entrega de la “UNIDAD CONDOMINAL” se inicia la obligación de pago de las cuotas de mantenimiento a cargo del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” que determine el Administrador Designado en base al proindiviso que le corresponda a cada “UNIDAD CONDOMINAL”.</p> <p>En consideración a que el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” tomaran posesión de la “UNIDAD CONDOMINAL” en los términos señalados en este instrumento, si se rescinde el presente contrato en los términos de la cláusula QUINTA anterior, las PARTES aquí contratantes de forma expresa y con el mismo espíritu contenido en la cláusula QUINTA anterior y/o cualquier incumplimiento de obligación señalada en este contrato, acuerdan que el presente contrato NOVARA y la</p>	<p>the rescission has taken effect under the terms of the preceding paragraph.</p> <p>In the event of the rescission of this contract, any construction and improvements made by the "PROMISOR BENEFICIARY" within the "CONDOMINIUM UNIT" will benefit the "PROMISOR TRUSTOR" without the "PROMISOR BENEFICIARY" being entitled to reimbursement of any amount.</p> <p>SIXTH. – The "PROMISOR TRUSTOR" will deliver possession of the "CONDOMINIUM UNIT" to the "PROMISOR BENEFICIARY" on _____, this date being understood as the deadline for fulfilling the obligations established in this contract.</p> <p>The delivery of the "CONDOMINIUM UNIT" will be made provided that the "PROMISOR BENEFICIARY" is up to date with the payments stipulated in this document. The parties expressly agree that from the moment this occurs, the risks to the "CONDOMINIUM UNIT" for damage, loss, or deterioration due to any cause will be borne solely by the "PROMISOR BENEFICIARY."</p> <p>The "PROMISOR BENEFICIARY" agrees to release the "PROMISOR TRUSTOR" from any liability regarding the procurement of any type of insurance policy for the property subject to this contract, with the procurement of such insurance being the responsibility of the "PROMISOR BENEFICIARY" from the moment possession of the property is delivered.</p> <p>From the delivery of the "CONDOMINIUM UNIT," the obligation to pay maintenance fees determined by the Designated Administrator based on the undivided percentage of each "CONDOMINIUM UNIT" begins for the "PROMISOR BENEFICIARY."</p> <p>Considering that the "PROMISOR BENEFICIARY" will take possession of the "CONDOMINIUM UNIT" under the terms set forth in this document, if this contract is rescinded under the terms of the preceding FIFTH Clause, the CONTRACTING PARTIES expressly agree that, in the same spirit as the FIFTH Clause and in the event of any non-compliance with an obligation stipulated in this</p>
---	--

<p>PROMESA DE CONTITUCIÓN DE FIDEICOMISO aquí acordada será considerada un CONTRATO DE HOSPEDAJE expreso, aplicándose desde la fecha de entrega de la “UNIDAD CONDOMINAL” las reglas relativas al hospedaje señaladas en el CAPÍTULO V del TÍTULO DÉCIMO PRIMERO de la SEGUNDA PARTE del LIBRO CUARTO del CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR y a las reglas establecidas en el Anexo 4 del presente contrato.</p> <p>A partir de la novación del presente contrato aquí acordada, el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” deberá pagar las tarifas de hospedaje que rijan en el CONDOMINIO _____ para el tipo de unidad aquí señalada y/o en las instalaciones similares y del mismo nivel turístico que se ubiquen en el ÁREA donde se encuentra el CONDOMINIO _____, entendiéndose como ÁREA la considerada en (superficie en m2) de la totalidad del inmueble no del condominio.</p> <p>SÉPTIMA. – No será imputable al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” el incumplimiento de las obligaciones de entrega de la UNIDAD CONDOMINAL establecida en el presente Contrato, cuando el cumplimiento total o parcial de las mismas fuere impedido por caso fortuito o fuerza mayor.</p> <p>Para los efectos de este Contrato, se entenderá como caso fortuito o de fuerza mayor; los terremotos, huracanes, inundaciones, vientos que produzcan daños graves, explosiones, guerras, revoluciones, motines, incendios, severos, huelgas, epidemias, bloqueos, que impidan o demoren al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” en el cumplimiento de sus obligaciones y, en general, cualquier acto de la naturaleza o del hombre, distintos de los mencionados, que estuviesen fuera del control de este última y por los que no se le podría imputar culpa, dolo o responsabilidad alguna.</p> <p>En la eventualidad de que se presentase un caso fortuito o de fuerza mayor que impida al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” el cumplimiento de las obligaciones que contrae en este Contrato, éste deberá notificarlo al “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” mediante comunicación escrita, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes contador a partir de la aparición del suceso.</p> <p>Ambas partes acuerdan que, en el evento de Caso Fortuito o fuerza mayor no causado por</p>	<p>contract, this contract will become a LODGING AGREEMENT, and the PROMISE TO CONSTITUTE A TRUST here agreed upon will be considered a LODGING CONTRACT, subject to the lodging rules established in CHAPTER V of TITLE XI of the SECOND PART of the FOURTH BOOK OF THE CIVIL CODE FOR THE STATE OF BAJA CALIFORNIA SUR And the rules set forth in Annex 4 of this contract.</p> <p>From the novation of this contract here agreed upon, the "PROMISOR BENEFICIARY" shall pay the lodging fees that apply to the type of unit mentioned herein and/or in similar facilities of the same tourist level located in the Area where the PREMIER Tower Condominium is located, with the Area being defined as the total surface area (in square meters) of the property, not just the condominium.</p> <p>SEVENTH. – The "PROMISOR TRUSTOR" will not be held responsible for the failure to deliver the "CONDOMINIUM UNIT" as established in this contract if the full or partial performance of these obligations is prevented by a force majeure event or fortuitous event.</p> <p>For the purposes of this Contract, a force majeure or fortuitous event shall be understood as earthquakes, hurricanes, floods, winds causing serious damage, explosions, wars, revolutions, riots, severe fires, strikes, epidemics, blockades, or any act of nature or man, other than those mentioned, that are beyond the control of the "PROMISOR TRUSTOR" and for which it cannot be held responsible.</p> <p>In the event of a force majeure or fortuitous event that prevents the "PROMISOR TRUSTOR" from fulfilling its obligations under this Contract, the "PROMISOR TRUSTOR" must notify the "PROMISOR BENEFICIARY" in writing within fifteen (15) calendar days following the occurrence of the event.</p> <p>Both parties agree that in the event of a force majeure or fortuitous event not caused by the</p>
---	--

<p>la voluntad de las partes, los plazos, fechas y obligaciones del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” para la terminación y entrega del Inmueble (UNIDAD CONDOMINAL OBJETO DEL FIDEICOMISO del PROMITENTE FIDEICOMISARIO) establecido en este contrato, se prorrogará por igual período de tiempo hasta que se eliminen aquellos eventos que impidan o impidan la realización y cumplimiento de la construcción y entrega.</p> <p>OCTAVA. – Todos los impuestos, derechos, gastos, gastos de cierre, gastos de fideicomiso, gastos de constitución de escrow, seguro de título de propiedad, gastos notariales, todas las contribuciones municipales, estatales o federales, prediales y honorarios que se causen por la celebración de este contrato y de la correspondiente constitución de fideicomiso, serán por cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” a excepción del Impuesto Sobre la Renta (ISR) que será cubierto por el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”.</p> <p>NOVENA. – El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” en consideración a que la UNIDAD CONDOMINAL se encuentra en construcción, acepta que la misma se le entregue el día señalado en este CONTRATO, si es que ha cumplido puntualmente con lo establecido en el presente instrumento.</p> <p>DÉCIMA. – Serán por cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” los pagos de su “UNIDAD CONDOMINAL” correspondientes al Impuesto Predial, cuotas de mantenimiento, los costos de conexión y consumo de los servicios de luz, agua, drenaje, teléfono, gas, internet y cable, así como cualquier otro derecho, contribución o cooperación que cause la “UNIDAD CONDOMINAL” a partir de la fecha de la entrega de posesión de la “UNIDAD CONDOMINAL”.</p> <p>En adición a los servicios propios de su unidad condominal; los servicios de: Agua, gas, luz eléctrica, drenaje, recolección de basura, seguridad y limpieza de las áreas comunes serán por cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”, servicios que pagará mediante su respectiva cuota de mantenimiento.</p> <p>DÉCIMA PRIMERA. – Si el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” no ha pagado la totalidad del precio pactado más los intereses correspondientes para la constitución de un “FIDEICOMISO” sobre la “UNIDAD CONDOMINAL”, no podrá transferir ni ceder en</p>	<p>will of the parties, the deadlines, dates, and obligations of the "PROMISOR TRUSTOR" for the completion and delivery of the property (THE CONDOMINIUM UNIT SUBJECT TO THE TRUST OF THE PROMISOR BENEFICIARY) established in this contract will be extended for an equivalent period until such events cease to prevent or delay the completion and delivery of the construction and property.</p> <p>EIGHTH. – All taxes, fees, closing costs, trust fees, escrow constitution expenses, title insurance, notarial fees, and all municipal, state, or federal contributions, property taxes, and fees arising from this contract and the corresponding trust constitution will be borne by the "PROMISOR BENEFICIARY," except for income tax, which will be covered by the "PROMISOR TRUSTOR."</p> <p>NINTH. – The "PROMISOR BENEFICIARY" acknowledges that the "CONDOMINIUM UNIT" is under construction and agrees to its delivery on the date specified in this CONTRACT, provided that they have complied punctually with the provisions of this document.</p> <p>TENTH. – The "PROMISOR BENEFICIARY" shall cover all payments related to the "CONDOMINIUM UNIT," including property tax, maintenance fees, utility connection fees, and consumption costs for electricity, water, drainage, telephone, gas, internet, and cable, as well as any other contributions, rights, or fees that apply to the "CONDOMINIUM UNIT" from the date of possession.</p> <p>In addition to the services for the individual "CONDOMINIUM UNIT," the "PROMISOR BENEFICIARY" will also be responsible for the shared services of water, gas, electricity, drainage, garbage collection, security, and cleaning of the common areas, which will be paid through the corresponding maintenance fee.</p> <p>ELEVENTH. – If the "PROMISOR BENEFICIARY" has not paid the total purchase price and the corresponding interest required for the constitution of a “TRUST” on the "CONDOMINIUM UNIT," they may not transfer</p>
---	---

<p>forma alguna los derechos derivados de este contrato sin el previo consentimiento que el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” le dé por escrito.</p> <p>En caso de que se haya dado el consentimiento respectivo, el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” se obliga a pagar la cantidad de US \$3,000.00 (tres mil) dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica al “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” por concepto de los trámites que se tienen que hacer por cualquier cesión o transmisión de los derechos derivados de este contrato respecto de la “UNIDAD CONDOMINAL” descrita en la carátula de este contrato, corriendo por cuenta del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” o del nuevo adquirente todos los pagos que por concepto de derechos impuestos, y demás gastos se generen por motivo de dicha operación; no se pagará la cantidad anteriormente señalada por la cesión o traspaso de los derechos antes mencionados respecto de la “UNIDAD CONDOMINAL” si la transmisión se realiza por causa de muerte del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”.</p> <p>El “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” bajo su discreción se reserva en todo momento el derecho de aceptar la cesión, traspaso de derechos derivados de este contrato respecto de la “UNIDAD CONDOMINAL”, la cual no podrá ser negada sin causa justificada.</p> <p>Al momento en que la cesión de los DERECHOS derivados de este contrato surta efectos de conformidad con el párrafo anterior, el nuevo adquirente quedará obligado en los términos de este contrato, sin que se requiera de formalidad adicional alguna.</p> <p>Bajo pena de nulidad y sin producción de efecto legal alguno el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” no podrá fraccionar u otorgar en copropiedad la “UNIDAD CONDOMINAL”, o en su caso el dominio directo de inmueble. La presente prohibición la hace suya el adquirente de la “UNIDAD CONDOMINAL”, teniendo los efectos de DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD IRREVOCABLE, en los términos de los artículos 1773 y 1774 del Código Civil de Baja California Sur, y los artículos 1868 y 1869 del Código Civil Federal. En caso de transmisión por parte del adquirente de la “UNIDAD CONDOMINAL” a terceros, los mismos se deberán subrogar en lo correspondiente a la presente prohibición aquí adquirida.</p> <p>DÉCIMA SEGUNDA. – El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” y sus causahabientes</p>	<p>or assign in any way the rights derived from this contract without the prior written consent of the "PROMISOR TRUSTOR."</p> <p>Should the necessary consent be granted, the "PROMISOR BENEFICIARY" agrees to pay the amount of USD \$3,000.00 (three thousand U.S. dollars) to the "PROMISOR TRUSTOR" for the processing of any assignment or transfer of the rights derived from this contract with respect to the "CONDOMINIUM UNIT" described on the cover page of this contract. The "PROMISOR BENEFICIARY" or the new purchaser will bear all fees for duties, taxes, and other costs associated with such a transaction. This fee will not apply to the assignment or transfer of the rights regarding the "CONDOMINIUM UNIT" in the event of the death of the "PROMISOR BENEFICIARY."</p> <p>The "PROMISOR TRUSTOR" reserves the right, at its discretion, to accept the assignment or transfer of rights derived from this contract regarding the "CONDOMINIUM UNIT," which may not be unreasonably withheld.</p> <p>Once the assignment of the RIGHTS derived from this contract takes effect in accordance with the previous paragraph, the new purchaser will be bound by the terms of this contract without the need for any additional formality.</p> <p>Under penalty of nullity and without legal effect, the "PROMISOR BENEFICIARY" may not subdivide or co-own the "CONDOMINIUM UNIT" or, if applicable, the direct ownership of the property. This prohibition shall be binding upon the purchaser of the "CONDOMINIUM UNIT" and shall have the effect of an IRREVOCABLE UNILATERAL DECLARATION OF WILL, in accordance with Articles 1773 and 1774 of the Civil Code of Baja California Sur, and Articles 1868 and 1869 of the Federal Civil Code. In the event of a transfer by the purchaser of the "CONDOMINIUM UNIT" to third parties, they shall be subrogated to the corresponding provisions of this prohibition acquired herein.</p> <p>TWELFTH. – The "PROMISOR BENEFICIARY" and its successors understand, accept, and</p>
--	---

<p>entienden, aceptan y se obligan, en lo individual y en su conjunto, que (i) la “UNIDAD CONDOMINAL” se afectará al régimen condominal _____, (ii) que el Condominio Torre PREMIER será administrado por _____ para que lleve a cabo dicha administración, (iii) que se obliga a estar y pasar en todo momento a lo establecido en: este contrato, los gravámenes sobre el inmueble aquí establecidos y en los documentos que aquí se mencionan, y a la escritura constitutiva del Condominio _____ y su reglamento y las decisiones de sus asambleas; a las decisiones del ADMINISTRADOR DESIGNADO conforme en este contrato se define al mismo, a la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur, al Código Civil Federal, y Código Civil para el Estado de Baja California Sur y a las decisiones de las asambleas de las personas jurídicas antes mencionadas, en dicho orden, (En lo sucesivo “DOCUMENTOS DE GOBIERNO”), renunciando a cualquier fuero que les corresponda o llegará a corresponderles, por razón de su domicilio, nacionalidad, o cualquier otro, en el futuro.</p> <p>DÉCIMA TERCERA. – Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse las partes en relación con el presente instrumento se harán por escrito entregándolos en forma fehaciente en los domicilios que para tal efecto se señalan:</p> <p>Si es hecha para el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”:</p> <p>C. JESUS PAZ URIBE Dirección: Sebastián Vizcaíno 285, Col. Exploradores, Loreto, B.C.S., 23880. Teléfono o celular: +1 (714) 406-9328 y/o +52 (613) 128-1664 e-mail: jpaz.ppd@gmail.com</p> <p>Si es hecha para el “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”:</p> <p>Dirección: _____. Teléfono o celular: _____. e-mail: _____</p> <p>Cualquiera de las partes podrán notificar por escrito a la otra un nuevo domicilio al cual deberán de dirigirse todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente contrato y en caso de no hacerlo se considerarán como válidos todos los avisos y notificaciones dirigidos al último domicilio comunicado por las partes.</p>	<p>agree, individually and collectively, that (i) the "CONDOMINIUM UNIT" will be subject to the condominium regime _____, (ii) that the PREMIER Tower Condominium will be administered by _____ for its administration, (iii) that they agree to comply at all times with the terms of this contract, the encumbrances on the property set forth herein, and the documents referred to herein, the condominium constitution deed and its bylaws, the decisions of its assemblies, the decisions of the DESIGNATED ADMINISTRATOR as defined in this contract, the Law on the Condominium Property Regime of the State of Baja California Sur, the Federal Civil Code, and the Civil Code for the State of Baja California Sur, as well as the decisions of the assemblies of the legal entities mentioned above, in that order ("GOVERNING DOCUMENTS"), waiving any jurisdictional privileges that may correspond to them based on their domicile, nationality, or any other, in the future.</p> <p>THIRTEENTH. – All notices and communications between the parties in connection with this document shall be made in writing and delivered in a verifiable manner to the addresses designated for that purpose:</p> <p>If made to the "PROMISOR TRUSTOR":</p> <p>Mr. JESUS PAZ URIBE Address: Sebastián Vizcaíno 285, Col. Exploradores, Loreto, B.C.S., 23880. Phone or cell: +1 (714) 406-9328 and/or +52 (613) 128-1664 E-mail: jpaz.ppd@gmail.com</p> <p>If made to the "PROMISOR BENEFICIARY":</p> <p>Address: _____. Phone or cell: _____. E-mail: _____</p> <p>Either party may notify the other in writing of a new address to which all notices and communications related to this contract should be sent, and failure to do so shall render valid all notices and communications sent to the last address communicated by the parties.</p>
---	--

<p>DÉCIMA CUARTA. – El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” se obligan a realizar los pagos conforme se señala en la cláusula segunda del presente contrato, y si así le indica en las oficinas que el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” en su oportunidad le notifique, o en su defecto en la cuenta bancaria que le señale el “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”.</p> <p>DÉCIMA QUINTA. – Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes aplicables en el estado de Baja California Sur, México, así como a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Municipio de Loreto, Baja California Sur, a los DOCUMENTOS DE GOBIERNO, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes y futuros pudieren corresponderles. Asimismo, convienen las partes que serán a cargo de quien el Juez sentencia todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del presente contrato, así como las Costas que se causaren en caso de juicio.</p> <p>DÉCIMA SEXTA. – El “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”, tendrá acceso a cualquier área sin requerir autorización previa, para realizar de manera enunciativa y no limitativa: reparaciones, excavaciones, mejoras, cambios en la infraestructura y todos los trabajos pertinentes que se requieran para la provisión de cualquier servicio que requiera, siendo obligación del “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”, una vez realizado los trabajos, mantener el estado original del lote antes de los trabajos efectuados.</p> <p>DÉCIMA SÉPTIMA. – La constitución del Fideicomiso se perfeccionará hasta que se reciba la totalidad del pago por parte del “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” que aquí se mencionan. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes con relación a todos los asuntos contemplados en el mismo, por lo que prevalece sobre y reemplaza cualquier entendimiento, contrato o acuerdo de voluntades previo, ya sea oral o escrito, de cualquier naturaleza con relación a lo aquí establecido. Este contrato se suscribe en Español y en Inglés, siendo ambas versiones igualmente válidas y que constituyen un único y mismo instrumento. En caso de duda sobre la correcta interpretación de este Contrato, la versión en español prevalecerá en todos los casos.</p>	<p>FOURTEENTH. – The "PROMISOR BENEFICIARY" agrees to make the payments as specified in the second clause of this contract, and if directed, to the offices that the "PROMISOR TRUSTOR" may notify them of in due course, or failing that, to the bank account designated by the "PROMISOR TRUSTOR."</p> <p>FIFTEENTH. – For the interpretation, execution, and fulfillment of this contract, the parties submit to the applicable laws of the state of Baja California Sur, México, as well as to the jurisdiction and competence of the courts of the Municipality of Loreto, Baja California Sur, to the GOVERNING DOCUMENTS, waiving any other jurisdiction that may correspond to them by reason of their present and future domiciles. The parties also agree that the party responsible for non-compliance with this contract will bear all judicial and extrajudicial expenses, as well as any Costs that may arise from legal proceedings.</p> <p>SIXTEENTH. – The "PROMISOR TRUSTOR" shall have access to any area without prior authorization to carry out, among others, repairs, excavations, improvements, infrastructure changes, and all relevant works required for the provision of any service, with the obligation of the "PROMISOR TRUSTOR" to restore the lot to its original condition once the works are completed.</p> <p>SEVENTEENTH. – The constitution of the TRUST will be perfected once the full payment has been received from the "PROMISOR BENEFICIARY" as mentioned herein. This contract constitutes the total agreement between the parties regarding all matters contemplated herein and supersedes and replaces any prior understandings, contracts, or agreements, whether oral or written, of any nature regarding the matters set forth herein. This contract is signed in both Spanish and English, with both versions being equally valid and constituting one and the same instrument. In the event of any doubt regarding the correct interpretation of this Contract, the Spanish version shall prevail in all cases.</p>
---	--

<p>Leído que fue el presente contrato y sabedoras las partes que en él intervienen de sus alcances y contenido, lo firman ante la presencia de dos testigos que dan fe de la libre voluntad de las partes, en la ciudad de Loreto, Baja California Sur, en fecha _____.</p> <p>La traducción al idioma Inglés es solo de cortesía, la versión en Español prevalecerá en todo tiempo, modo y lugar sobre la versión en Inglés.</p> <p>EL “PROMITENTE FIDEICOMITENTE”</p> <p>“PUNTA PARAISO DEVELOPMENTS”, S. DE R.L. DE C.V.</p> <p>EL “PROMITENTE FIDEICOMISARIO”</p> <p>_____</p>	<p>Having read the present contract and with full awareness of its scope and content, the parties sign it before the presence of two witnesses, attesting to the parties' free will, in the city of Loreto, Baja California Sur, on the date of _____.</p> <p>The English translation is provided as a courtesy, and the Spanish version shall prevail at all times and in all respects.</p> <p>THE “PROMISOR TRUSTOR”</p> <p>“PUNTA PARAISO DEVELOPMENTS,” S. DE R.L. DE C.V.</p> <p>THE “PROMISOR BENEFICIARY”</p> <p>_____</p>
---	--