----VOLUMEN (DCIV) SEISCIENTOS CUATRO.----------

----ESCRITURA NÚMERO (23,284) VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.----------

----EN NACAJUCA, ESTADO DE TABASCO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, YO, LICENCIADA GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ, titular de la Notaría Pública Número UNO en ejercicio en el Estado, en mi despacho ubicado en Avenida del Bosque lote catorce, Manzana cuarenta y tres, Colonia Bosques de Saloya, HAGO CONSTAR: ----------

--- I.- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que ANTE MI, otorgan de una parte como **V E N D E D O R E S** el señor ELI OMAR VARGAS LOPEZ (usufructuario) representado por su apoderado legal el señor EDGAR IVAN TORRES PACHECO y la señorita SIU LING VARGAS CHIW (nuda propietaria) representada por la señora LUCIA GUADALUPE TRINIDAD TORRES, y de la otra parte como **C O M P R A D O R** la sociedad mercantil denominada **CATERINGOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su administrador único el señor **MARCELINO GONZALEZ YAÑEZ;** y, ----------

--- II.-- **LA CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA**, que otorga la sociedad mercantil denominada **CATERINGOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representado por su administrador único el señor **MARCELINO GONZALEZ YAÑEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ACREDITADA**", y **"GARANTE HIPOTECARIO"** a favor de **BANCO VE POR MAS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MAS**, a quien en lo que sigue se le nombrará como **"EL BANCO",** representado en este acto por el señor **OSWALDO MIGUEL GONZALEZ DE LOS SANTOS**, al tenor de las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:----------

----------**ANTECEDENTES** ----------

I.- Mediante escritura pública número 13,787 (trece mil setecientos ochenta y siete) volumen centésimo quincuagésimo quinto, de fecha quince de julio del dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Félix Jorge David González, Notario Público número treinta y cuatro del Estado con adscripción al municipio de Centro, Tabasco, el señor Eli Omar Vargas López adquirió para si el derecho real de usufructo vitalicio y para su hija la señorita Siu Ling Vargas Chiw la nuda propiedad del predio urbano identificado como **lote número 3 (tres) manzana V (cinco) ubicado en la calle 4 (cuatro) del fraccionamiento DEIT segunda etapa, Ranchería Anacleto Canabal primera sección, Centro, Tabasco**, constante de una superficie de (5,000.00M2) CINCO MIL METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 50.00m (cincuenta metros) con calle cuatro; AL SUROESTE, en 50.00m (cincuenta metros) con lote trece manzana cinco; AL NOROESTE, en 100.00m (cien metros) con CS DEIT SA de CV; y AL SURESTE, en 100.00m (cien metros) con lote número dos, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Villahermosa, Tabasco, el día veintisiete de octubre del dos mil catorce, partidas 5097950 (CONSTITUCION O RESERVA DE USUFRUCTO, USO O HABITACION) y 5097951 (DONACION) FOLIO SIRET 282462 actualmente **FOLIO REAL ELECTRONICO 309089,** con número de cuenta catastral "098133-U" al cual se le asigno un valor catastral por la cantidad de **$1´925,000.00 (UN MILLON NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)**.----------

--- II.- GRAVAMENES. Sigue declarando que, el inmueble objeto de este contrato NO REPORTA NINGUNA CLASE DE GRAVAMEN, según certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción de fecha quince de agosto del año dos mil veintidós y se encuentran al corriente en el pago de sus Contribuciones al Fisco Municipal, como lo acredita con el recibo de pago de impuesto predial, documentos que exhiben de los que el suscrito Notario da fe y agrego al apéndice del protocolo en que actúo, marcados con el mismo número de esta escritura, bajo las letras que les

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA PÚBLICA NO. 1 NACAJUCA, TABASCO

corresponda, el primero para los efectos de su inserción en los testimonios que expida y el segundo para información.---------

--- III.- AVALUO. – Los comparecientes me exhiben el Avalúo de fecha treinta de agosto del año en curso, practicado por perito valuador autorizado con número de Registro COREVAT-098, declarando los comparecientes que desde la fecha en que se elaboró dicho avalúo, el inmueble materia de la presente escritura no ha sufrido modificaciones que impliquen variaciones en sus características físicas, documento que doy fe de tener a la vista.----------

--- IV.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE QUE SE GARANTIZA CON HIPOTECA EN PRIMER LUGAR.- Con fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, "EL BANCO", celebró con "EL ACREDITADO", un Contrato de Apertura de Crédito Simple, hasta por la cantidad de $6´000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), para destinarlo a ACTIVO FIJO: PATIO DE MANIOBRAS, ADQUISICION DE INMUEBLES, APORTACION DEL ACREDITADO 20% (VEINTE POR CIENTO), APORTACION DEL BANCO 80% (OCHENTA POR CIENTO), con una vigencia de 60 MESES CONTAROS A PARTIR DE LA PRIMERA DISPOSICION, ratificado el seis de septiembre de dos mil veintidós, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, en lo sucesivo denominado o referido como el "CONTRATO DE CREDITO", y que en copia fotostática agrego al apéndice del protocolo en que actúo, marcado con el mismo número de esta escritura, bajo la que le corresponda para los efectos de su inserción en los testimonios que expida. ----------

Que a fin de garantizar a "EL BANCO todas y cada una de las obligaciones derivadas del "CONTRATO DE CREDITO", "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" comparece a constituir **HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO,** sobre el Inmueble descrito en el Antecedente I de esta escritura, en el entendido de que la garantía constituida estará vigente mientras subsista la obligación garantizada y hasta por el importe del crédito concedido más sus accesorios, en los términos establecidos en el propio "CONTRATO DE CRÉDITO". ----------

Exclusivamente para efectos de la garantía, el inmueble objeto de este instrumento tiene un valor comercial de $13'910,000.00 (trece millones novecientos diez pesos, cero centavos, moneda nacional), según avalúo de fecha diecisiete de agosto del dos mil veintidós, que doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice bajo la letra que corresponda para su inserción en los testimonios que expida.----------

----------D E C L A R A C I O N E S:----------

Las partes por su propio derecho y por conducto de sus representantes comparecen para declarar lo siguiente:----------

I.- Declara "EL BANCO", por conducto de su representante que: ----------

a.- Es una institución de banca múltiple debidamente constituida con arreglo a las leyes mexicanas, originalmente bajo la denominación de Dresdner Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, mediante la escritura número cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el licenciado Luís de Angoitia y Gaxiola, titular de la notaría número ciento nueve del Distrito Federal, actual Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cuatro mil trescientos noventa y uno.----------

b.- Que su actual denominación se acredita mediante la escritura número doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa, de fecha diez de julio de dos mil seis, ante la licenciada Georgina Schila Olivera González, titular de la notaría número doscientos siete del Distrito Federal, actual Ciudad de México, actuando como asociada en el protocolo de la notaría número diez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cuatro mil trescientos noventa y uno.----------

c.- Que su representante cuenta con las facultades suficientes para acudir en su nombre y representación a la celebración y ejecución del presente contrato. ----------|

II.- Declara "EL ACREDITADO" y "GARANTE HIPOTECARIO, que: ----------

a) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida con arreglo a las leyes mexicanas, cuenta con las facultades suficientes para el otorgamiento de este contrato, que sus facultades las cuales no le han sido limitadas en forma alguna y de cuyos documentos se agrega copia certificada de lo conducente al apéndice de esta escritura. ----------

b) Que, en su carácter de representante, cuenta con las facultades suficientes para acudir en nombre y representación de su representada a la celebración y ejecución del presente contrato. ----------

c) Que dentro de su objeto social está contemplada la posibilidad de celebrar el tipo de operación que se consigna en este contrato, según lo acredita con sus estatutos sociales vigentes, por lo que el presente contrato no viola ninguna de sus disposiciones estatutarias y ha sido autorizada su celebración por los órganos estatutarios competentes. ----------

d). - Comparece a constituir hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble relacionado en el Antecedente I de esta escritura, para garantizar las obligaciones contraídas por "EL ACREDITADO" en el "CONTRATO DE CREDITO". ----------

III.- Declaran en conjunto las partes, "EL ACREDITADO", EL GARANTE HIPOTECARIO" y "EL BANCO" que: ----------

a.- Reconocen la personalidad con que se ostentan, así como reconocen la fuerza y validez de las estipulaciones, declaraciones y definiciones contenidas en este contrato.----------

b.- Están de acuerdo en constituir y aceptar, respectivamente, la Hipoteca en primer lugar consignada en el presente instrumento, de conformidad con lo siguiente: ----------

Expuesto lo anterior, los comparecientes convienen en otorgar y obligarse al tenor de las siguientes:----------

----------**C L A U S U L A S** ----------

----------**I.- DE LA COMPRAVENTA** ----------

---PRIMERA. – El señor ELI OMAR VARGAS LOPEZ (usufructuario) representado por su apoderado legal el señor EDGAR IVAN TORRES PACHECO y la señorita SIU LING VARGAS CHIW (nuda propietaria) representada por la señora LUCIA GUADALUPE TRINIDAD TORRES **V E N D E N** y la sociedad mercantil denominada **CATERINGOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por su administrador único el señor MARCELINO GONZALEZ YAÑEZ **C O M P R A** el predio urbano identificado como **lote número 3 (tres) manzana V (cinco) ubicado en la calle 4 (cuatro) del fraccionamiento DEIT segunda etapa, Ranchería Anacleto Canabal primera sección, Centro, Tabasco**, constante de una superficie de **(5,000.00M2) CINCO MIL METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de este instrumento, que se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertaran.----------

La operación se celebra "**AD CORPUS**", libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad. ----------

---SEGUNDA: PRECIO. - Manifiestan los otorgantes bajo protesta de decir verdad, que es precio de venta pactado, la cantidad de: **$7´500,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL),** declaran las partes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, que el importe del acto se paga de la siguiente manera:----------

a). - La cantidad de **$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que se pagó mediante transferencia bancaria con fecha veintiséis de agosto del año en curso, a la cuenta receptora "1530033426" con clabe interbancaria "012320015300334265" de la institución bancaria BBVA BANCOMER; de la cual es titular la vendedora, pagada de la cuenta emisora "182159" con clabe interbancaria "113180000001821590" de la institución bancaria Banco Ve por Mas

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA PÚBLICA No. 1
NACAJUCA, TABASCO

Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple Grupo Financiero Ve por más, de la cual es titular la PARTE COMPRADORA;

---

b). - La cantidad de **$1´320,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que se pagó mediante transferencia bancaria con fecha treinta y uno de agosto del año en curso, a la cuenta receptora "1530033426" con clabe interbancaria "012320015300334265" de la institución bancaria BBVA BANCOMER; de la cual es titular la vendedora, pagada de la cuenta emisora "00000182159" con clabe interbancaria "113180000001821590" de la institución bancaria Banco Ve por Mas Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple Grupo Financiero Ve por más; de la que es titular la PARTE COMPRADORA. ----------

c). - La cantidad restante de **$6´000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que se paga con el crédito a que se refiere el antecedente II (segundo) de este instrumento, que será paga mediante transferencia bancaria a cuenta "1530033426" con clabe interbancaria "012320015300334265" de la institución bancaria BBVA BANCOMER; de la cual es titular la PARTE VENDEDORA, de la cuenta emisora "00000182159" con clabe interbancaria "113180000001821590" de la institución bancaria Banco Ve por Mas Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple Grupo Financiero Ve por más, de la que es titular la PARTE COMPRADORA. ----------

--- En consecuencia, LA PARTE "VENDEDORA" en este acto extiende el recibo finiquito más eficaz que en derecho proceda, sin reservarse acción alguna que ejercer en contra de la parte compradora, y que cualquier documento que consigne derecho de cobro a su favor y a cargo de la parte compradora no tendrá efecto alguno. ----------

--- Para los efectos previstos en la Ley de Extinción de Dominio vigente, los comparecientes declaran que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos.----------

----TERCERA. - DOMINIO. - Queda operada la traslación de dominio del Inmueble vendido en favor de la parte compradora, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, con apoyo en el Artículo 2212 dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente en el Estado.----------

----CUARTA. -GARANTÍA. - La parte Vendedora queda obligada a garantizar a la parte Compradora, en todo tiempo la propiedad y posesión pacífica del inmueble vendido, y a prestar el saneamiento para el caso de evicción conforme el artículo 2237 dos mil doscientos treinta y siete del Código invocado.----------

---- QUINTA. – El ADQUIRENTE tiene pleno conocimiento de que las liquidaciones correspondientes del impuesto sobre adquisición de inmuebles se formularán y pagarán a la Tesorería Municipal correspondiente, quien puede revisarlas y modificarlas, por tanto, queda obligado a pagar a la propia tesorería, la diferencia que por dicho impuesto resulte como consecuencia de la revisión, más los recargos y multas que procedan. ----------

---- SEXTA. - DESTINO. - La parte compradora se obliga a utilizar el inmueble que adquiere con apego al destino, usos, reservas, planes o programas establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en especial el uso o destino del predio objeto del presente, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

---- SÉPTIMA.- Las partes de consuno aceptan que: a)- Se conocen mutuamente sin tener duda alguna de su recíproca identidad personal; b)- Que conocen plenamente el predio objeto de este contrato; c)- Que el precio pactado en este contrato es el justo y legítimo, que no hay enriquecimiento indebido de una en perjuicio de la otra; y d)- Que no existe vicio del consentimiento que pudiere invalidarlo, por lo que renuncian a las acciones que por tales conceptos les concede la Ley y se someten a los Juzgados del Fuero común de la ubicación del inmueble para su interpretación y cumplimiento. ----------

--- OCTAVA. - Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen en esta escritura, serán cubiertos por la parte Compradora; con excepción del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo de la parte Vendedora. ------

---------- **II.- DE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA.**----------

PRIMERA.- GARANTIA.- Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del "CONTRATO DE CREDITO", en este acto "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" constituye en favor de "EL BANCO", HIPOTECA en **PRIMER LUGAR Y GRADO**, sobre el inmueble y construcciones sobre el edificadas, que han quedado relacionados en el Antecedente I (primero) de este instrumento, cuya descripción, superficie, medidas, colindancias y demás datos de identificación, se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. ----------

Esta hipoteca comprenderá todo aquello a que se refieren los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Tabasco. ----------

Esta garantía deberá mantener en todo momento, cuando menos un aforo mínimo del 1.25 a 1 (UNO PUNTO VEINTICINCO a UNO) respecto del monto del crédito otorgado por virtud del "CONTRATO DE CRÉDITO". ----------

SEGUNDA.- VIGENCIA Y ALCANCE DE LA GARANTIA.- La garantía constituida en el presente contrato, garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de "EL ACREDITADO", derivadas del "CONTRATO DE CREDITO" relacionado en el Antecedente I (primero) de este instrumento, en especial el pago del capital, de intereses ordinarios o moratorios, comisiones y gastos, aún cuando excedan de tres años, de lo cual deberá tomarse razón especial en el Registro Público de la Propiedad en que se inscriba este instrumento, ya por cualquier gasto, prima de seguro u otra prestación a cargo de "EL ACREDITADO", y estará en vigor mientras el "CONTRATO DE CRÉDITO" este vigente, alguno de esos adeudos permanezca insoluto, total o parcialmente, bien porque no haya llegado a su vencimiento, ya porque "EL BANCO" hubiere otorgado prórroga, y aún porque el adeudo se hubiere documentado en nuevos títulos de crédito. ----------

TERCERA.- SEGURO.- "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a contratar y mantener vigente un seguro sobre el Inmueble que se grava con hipoteca en virtud del presente instrumento, contra todos los riesgos asegurables, por una suma asegurada que baste a cubrir al menos el importe del crédito y sus accesorios, y en el cual se designe a "EL BANCO" beneficiario preferente, debiendo acreditar dicha contratación con la póliza correspondiente dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente instrumento. ----------

Lo anterior, con el objeto de que con el importe de la indemnización a que se tenga derecho por el siniestro que ocurra, se cubra a "EL BANCO" el importe de cualquier adeudo u obligación derivados del "CONTRATO DE CREDITO", hasta donde alcance.----------

"EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a comprobar a "EL BANCO", con los recibos correspondientes, el pago de las primas en el plazo señalado en el primer párrafo de ésta cláusula, quedando facultado "EL BANCO", en caso de omisión de "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", para contratar a su nombre dicho seguro, en el entendido de que será facultad de "EL BANCO" optar por efectuar el pago de las primas referidas o por el vencimiento anticipado del "CONTRATO DE CREDITO". ----------

"EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO") deberán reembolsar a "EL BANCO" las cantidades que éste hubiere pagado por cuenta de aquél(aquellos), en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha del pago, cubriéndole además sobre dichas cantidades los intereses que se causen a la tasa moratoria estipulada en el pagaré que documente la disposición del crédito o en el aviso de confirmación, según corresponda, generados al amparo del

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA PÚBLICA No. 1
NACAJUCA, TABASCO

"CONTRATO DE CREDITO", más cercano a este evento. El procedimiento antes referido será aplicable para todos aquellos casos en que sea necesaria la renovación de los seguros.----------

Si el bien que integra la garantía de este instrumento se encontrare ya asegurado por una suma mayor al importe del crédito, "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO") se obliga a obtener los endosos de las pólizas respectivas hasta por el monto necesario que baste a cubrir los adeudos y accesorios y cualesquier obligación a cargo de "EL ACREDITADO", derivados del "CONTRATO DE CREDITO". En caso contrario, "EL BANCO" podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del "CONTRATO DE CREDITO" y exigir a "EL ACREDITADO" el pago inmediato de cualquier adeudo derivado del mismo. --

CUARTA.- SUBSISTENCIA DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.- La garantía hipotecaria materia del presente contrato constituida por "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", subsistirá hasta en tanto no se cubra íntegramente a "EL BANCO" cualquier obligación a cargo de "EL ACREDITADO" derivada del "CONTRATO DE CREDITO" y, por lo tanto, "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" no podrá revocarla, denunciarla o darla por terminada anticipadamente bajo ninguna circunstancia salvo autorización expresa de "EL BANCO".----------

QUINTA.- SUSTITUCION DE GARANTIA.- En caso de que la garantía constituida por "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" en el presente contrato, no fuese bastante y suficiente para cubrir el aforo estipulado para cubrir el crédito otorgado, "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a que en un plazo que no exceda de 3 (tres) días hábiles contados a partir de que "EL BANCO" les notifiquen dicha situación, sustituir la misma por una garantía que a juicio de "EL BANCO" sea bastante y suficiente para garantizar la suerte principal y sus accesorios. ----------

SEXTA. - DISPOSICION DEL CREDITO. "EL ACREDITADO" está de acuerdo en que, podrá disponer del importe del crédito concedido en los términos establecidos en el "CONTRATO DE CREDITO", y una vez que este instrumento se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, salvo que "EL BANCO" le autorice disponer sin contar con este requisito. ----------

SÉPTIMA. OBLIGACIONES. - Mientras subsista alguna obligación a cargo de "EL ACREDITADO", en razón del "CONTRATO DE CREDITO", o bien a cargo de "EL ACREDITADO y "EL GARANTE HIPOTECARIO" derivada de este contrato de Hipoteca, "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", o bien se encuentra este vigente, se obliga a no enajenar, gravar, constituir usufructo o derecho real, dar en arrendamiento, comodato, ni explotación, el Inmueble que otorga en garantía hipotecaria en virtud del presente instrumento.----------

OCTAVA. VENCIMIENTO ANTICIPADO. - En forma adicional a lo establecido en el "CONTRATO DE CREDITO", "EL BANCO" podrá dar por vencido anticipadamente el mismo, sin necesidad de previo aviso, y exigir su entrega inmediata, si: a) por cualquier causa no quedara inscrito el gravamen a que se refiere el presente instrumento, en la forma y grado que se especifica y/o apareciere diverso gravamen, reserva o limitación de cualquier especie. Lo cual quedará evidenciado con el Certificado de Gravámenes que emita el Registro Público de la Propiedad correspondiente; b) No se sustituya, a satisfacción de "EL BANCO" el inmueble, en los términos establecidos en la cláusula de "Sustitución de Garantía" de este instrumento. ---

NOVENA.- DOMICILIOS.- Las partes señalan como domicilio para todos los efectos de este contrato, los siguientes: ----------

"EL BANCO" en: Avenida Paseo de la Reforma número doscientos cuarenta y tres, piso veintiuno, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, código postal cero seis mil quinientos. ----------

"EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" en: Lázaro Cárdenas Lote ocho, manzana tres letra B dos, Avenida San Lázaro Código Postal 86103 Anacleto Canabal Tercera Sección, Lázaro Cárdenas, Primera Sección, Centro, Tabasco. -

"EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberán informar a "EL BANCO" del cambio en su domicilio, con cuando menos 10 (diez) días hábiles de anticipación. En caso de no hacerlo, todos los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales que se hagan en el domicilio indicado en esta cláusula, surtirán plenamente sus efectos. ----------

DECIMA. - CESION DE DERECHOS. - "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" no podrán ceder sus derechos u obligaciones derivados de este contrato, ni interés en el mismo sin el consentimiento previo y por escrito de "EL BANCO". "EL BANCO" por su parte, podrá transmitir, ceder o negociar los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato, y en la medida de dicha cesión, al cesionario le corresponderán en contra de "EL ACREDITADO" y de "EL GARANTE HIPOTECARIO", los mismos derechos y beneficios que tendría si fuera "EL BANCO" en este contrato.----------

DÉCIMA PRIMERA. - CASO FORTUITO. - "EL ACREDITO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan al cumplimiento del presente contrato, aún en caso fortuito o de fuerza mayor en términos del artículo dos mil ciento once del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Tabasco.----------

DÉCIMA SEGUNDA. - RATIFICACION. - "EL ACREDITADO" ratifica para todos los efectos legales a que hubiere lugar, las obligaciones que asumió en virtud del "CONTRATO DE CREDITO", y está de acuerdo con la constitución de la Hipoteca a que se contrae el presente instrumento. ----------

DÉCIMA TERCERA. - GASTOS Y HONORARIOS. - Los honorarios, gastos, derechos o impuestos que se originen por el otorgamiento de este instrumento, por su inscripción o cancelación en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y por las gestiones judiciales o extrajudiciales que deban hacerse para el cumplimiento forzado de las obligaciones de "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", serán a cargo de "EL ACREDITADO".----------

Independientemente de lo anterior, "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a cubrir a la firma del presente Contrato el importe que indique el fedatario público, en base al presupuesto de honorarios y gastos por él estimado, en el entendido de que "EL BANCO" no dará trámite al presente contrato ni al "CONTRATO DE CREDITO", si no se cubre el importe citado.----------

DÉCIMA CUARTA. - LEYES Y TRIBUNALES. - Este contrato se rige de acuerdo a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente por lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y sus leyes supletorias. ----------

Asimismo, para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes con residencia en la Ciudad de México, o a los indicados en el "CONTRATO DE CRÉDITO", a elección de la parte que resulte ser actora, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA QUINTA. - TITULOS DE LAS CLAUSULAS. - Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D**----------

-- I.- El señor OSWALDO MIGUEL GONZALEZ DE LOS SANTOS, acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que comparece con los siguientes documentos: ----------

a.- Es una institución de banca múltiple debidamente constituida con arreglo a las leyes mexicanas, originalmente bajo la denominación de Dresdner Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, mediante la escritura número cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA PÚBLICA No. 1
NACAJUCA, TABASCO

el licenciado Luís de Angoitia y Gaxiola, titular de la notaría número ciento nueve del Distrito Federal, actual Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cuatro mil trescientos noventa y uno.----------

b.- Que su actual denominación se acredita mediante la escritura número doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos noventa, de fecha diez de julio de dos mil seis, ante la licenciada Georgina Schila Olivera González, titular de la notaría número doscientos siete del Distrito Federal, actual Ciudad de México, actuando como asociada en el protocolo de la notaría número diez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cuatro mil trescientos noventa y uno.----------

c.- FACULTADES.- Que su representante cuenta con las facultades suficientes para acudir en su nombre y representación a la celebración y ejecución del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, según lo acredita conforme a lo siguiente: el señor OSWALDO MIGUEL GONZALEZ DE LOS SANTOS: con el primer testimonio de la escritura pública número 92,861 noventa y dos mil ochocientos sesenta y uno, libro mil setecientos cuarenta y dos, otorgado en la ciudad de México, Distrito Federal, el día ocho de julio del año dos mil quince, ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario Público número setenta y dos del Distrito Federal, documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento. ----------

--- II.- El señor MARCELINO GONZALEZ YAÑEZ, acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que comparece con los siguientes documentos:----------

a).- CONSTITUCIÓN.- Es una sociedad debidamente constituida con arreglo a las leyes mexicanas, según Escritura Pública número 721 (setecientos veintiuno) volumen once, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece, otorgada ante la Fe del Licenciado Miguel Cachón Álvarez, Notario Público número cuatro de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Tabasco, el día quince de marzo del año dos mil trece, bajo EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 16208*1. ----------

b) - FACULTADES.- Escritura pública número 2688 (dos mil seiscientos ochenta y ocho) volumen cincuenta y dos protocolo abierto de fecha cuatro de septiembre del año dos mil quince otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Cachón Álvarez, Notario Público número cuatro de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, que contiene entre otros nombramiento de Administrador único, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Villahermosa, Tabasco, el día nueve de septiembre del año dos mil quince, bajo EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 16208*1. ----------

--- III.- El señor **EDGAR IVAN TORRES PACHECO** acredita las facultades con las que comparece mediante escritura pública número veinticuatro mil trescientos setenta y seis, de fecha veinticinco de agosto del año en curso, otorgada ante la fe del Licenciado Juan José Serratos Salcedo, Notario Publico Titular numero once de Tlaquepaque, Jalisco, que contiene poder general judicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de riguroso dominio que le otorgo el señor Eli Omar Vargas López.----------

--- IV.- La señora **LUCIA GUADALUPE TRINIDAD TORRES** acredita las facultades con las que comparece mediante escritura pública número veinticuatro mil trescientos setenta y cinco, de fecha veinticinco de agosto del año en curso, otorgada ante la fe del Licenciado Juan José Serratos Salcedo, Notario Público Titular número once de Tlaquepaque, Jalisco, que contiene poder general judicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de riguroso dominio que le otorgo la señorita Siu Ling Vargas Chiw.----------

--- V.- Declaran los comparecientes que las facultades con que actúan no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y son suficientes para la celebración de este contrato; y exhiben los documentos que le acreditan en los términos en que comparecen, la suscrita Notaria da fe de tener a la vista y agrego al apéndice con la letra que correspondan en el legajo marcado con el número de este instrumento, para insertar lo conducente en el o los testimonios que expida.----------

--- G E N E R A L E S.-Los comparecientes bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurren los falsos declarantes, por sus generales dijeron ser. ----------

---- El señor **EDGAR IVAN TORRES PACHECO**, de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de septiembre de mil novecientos setenta y seis, de ocupación profesionista, de estado civil soltero, con domicilio en Remanso de los Lirios doscientos cinco, Circuito de la Flores, Avenida Bugambilias, Código Postal 45238, Zapopan, Jalisco, correo electrónico: ivantorresp76@hotmail.com, con Registro Federal de Contribuyentes: "**TOPE7609202S9**", con Clave Única de Registro de Población CURP: "**TOPE760920HDFRCD00**", se identifica con credencial para votar con Código de Identificación de la Credencial (CIC) "IDMEX1417403105" expedida por el Instituto Nacional Electoral, de paso por esta Ciudad. ----------.

---- La señora **LUCIA GUADALUPE TRINIDAD TORRES**, de nacionalidad mexicana, originaria Centro, Tabasco, lugar en donde nació el día veintiuno de enero de mil novecientos ochenta y dos, de ocupación profesionista, de estado civil soltera, con domicilio en Monserrat ochenta y cinco, Parques de Santa María, Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco, Código Postal 45609, correo electrónico: luz_fer82@hotmail.com, con Registro Federal de Contribuyentes: "**TITL8201214N8**", con Clave Única de Registro de Población CURP: "**TITL820121MTCRRC05**", se identifica con Pasaporte expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número "G34771461" con vigencia hasta el día diecisiete de junio del dos mil veinticinco, de paso por esta Ciudad. ----------.

--- El señor **OSWALDO MIGUEL GONZALEZ DE LOS SANTOS**, de nacionalidad mexicana, originario de Villahermosa, Tabasco, en donde nació el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y siete, casado, Empleado Bancario con domicilio en Paseo de la Reforma doscientos cuarenta y tres piso veintiuno, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, de paso por esta Ciudad, con correo electrónico: ogonzalez@vepormas.com, con Registro Federal de Contribuyentes **"GOSO6701242H6"**, con Clave Única de Registro de Población (CURP) **"GOSO670124HTCNNS04"**, se identifica con credencial para votar con Código de identificación de la Credencial (CIC) "IDMEX128804014", expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------

--- El señor **MARCELINO GONZALEZ YAÑEZ**, de nacionalidad Mexicana, originario de Chihuahua, Chihuahua, lugar donde nació el día cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, casada bajo el régimen de separación de bienes, Empresario, con domicilio en Cerrada Jacaranda número 107 (ciento siete), Avenida principal, Fraccionamiento el Country, Lázaro Cárdenas primera sección, Centro, Tabasco, Código Postal 86039, con correo electrónico: marcelino@chs-mexico.com, con Registro Federal de Contribuyentes "GOYM691204IX1", con Clave Única de Registro de Población (CURP): "GOYM691204HCHNXR09", se identifica con credencial para votar con Código de identificación de la Credencial (CIC) IDMEX1929588891, expedida por el Instituto Nacional Electoral, de paso por esta Ciudad.----------

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD QUE EN FOTOCOPIA CERTIFICO CON SU ORIGINAL AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA QUE CORRESPONDAN PARA INFORMACIÓN. ----------

----YO, LA NOTARIA, CERTIFICO Y DOY FE: I.- De que me identifiqué plenamente con los comparecientes en mi carácter de Notaria Publica. II.- Que me cercioré de la identidad de los comparecientes, con el reconocimiento personal que se hacen

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA PÚBLICA No. 1
NACAJUCA, TABASCO

y a través de los documentos que se indican al final de los generales, haciendo constar que en los mismos aparecen la fotografía, el nombre y apellidos de la persona a quien respectivamente corresponden y a mi juicio tienen capacidad legal en virtud de que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil.- III.- Conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, puse a la vista de los comparecientes el respectivo Aviso de Privacidad del cual les advertí y expliqué que sus datos personales serán tratados conforme a la citada ley, mismo aviso de privacidad que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura, a lo que quedaron enterados de conformidad; IV.- Para los efectos de lo previsto por la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, yo la Notaria, hago constar: a).- Que los comparecientes declararon que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre la suscrita y los otorgantes. b).- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, y **SI es objeto de aviso** ante la (SHCP) SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- c).- Que los comparecientes declararon bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario, que el importe del precio mencionado se pagó en el momento y a través de los medios señalados en la cláusula correspondiente; - V.- Para efectos fiscales: 1.- Respecto al impuesto al valor agregado, no se genera, en virtud que el inmueble objeto de este instrumento es únicamente suelo. 2.- Que respecto al pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de **bienes, calculo y retengo** la cantidad de $819,219.00 (OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra que le corresponda; VI.-Por otra parte hice del conocimiento de LA PARTE ACREDITADA, que si durante el presente ejercicio fiscal, sus Ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a SEISCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercido, en términos del segundo y tercer párrafo del artículo noventa de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se considerarán ingresos omitidos.- VII.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales a que me remito y he tenido a la vista; de que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura, y de que su contenido les sea explicado por la Notaria; que las declaraciones que hacen en el presente instrumento son bajo protesta de decir verdad, luego de ser advertidos por mí de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad o exhiben documentos apócrifos o alterados, en los términos de la Ley del Notariado y del Código Penal ambos para el Estado de Tabasco, así como de que es responsable directo de la legitimidad, autenticidad y existencia de los documentos que exhibe; de que a los mismos leí este instrumento; manifestando todos y cada uno su comprensión plena; de que los ilustré acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura; VIII.- Que para efectos de deducir y acreditar el costo de Adquisición del inmueble objeto de este instrumento, de conformidad con la Resolución Miscelánea Fiscal Vigente, la Suscrita Notaria expedirá a favor de "LA PARTE COMPRADORA" el comprobante fiscal digital por internet (factura electrónica) incorporando a dicho comprobante el complemento fiscal respectivo, siendo la firma de este instrumento las veces de acuse de recibido, y - IX.- Que leí este instrumento a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerzas legales, estuvieron conformes con él, lo ratifican, firman y además estampan la huella digital del dedo índice de ambas manos, ANTE MI, el día, seis del mes y año al principio indicado. - DOY FE.----------

LIC. GUADALUPE LEÓN JIMÉNEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA PÚBLICA No. 1
NACAJUCA, TABASCO

FLOTILLA CATERINGOYA 2024

N° Econ.	Descripción	N° de Serie	N° de Placa	Empresa
1	SAVEIRO ROBUST	9BWKB45U1PP016169	VS0228B	volkwagen leasing
2	SAVEIRO ROBUST	9BWKB4U6PP0022274	VS0229B	volkwagen leasing
4	CHRYSLER RAM 4000 LOW	3B6MC36512M285986	VN0530B	Cateringoya
12	FORD RANGER XL L4 4 PUERTAS	8AFDT50D586115686	VM6877B	Cateringoya
13	VOLKSWAGEN EUROVAN VAGONETA 3 PUERTAS	WV2LD17H88H025018	WWD944A	Cateringoya
14	VOLKSWAGEN TRANSPORTER	WV2LLB7H6CH024502	WWD945A	Cateringoya
15	CF-600 4X2 NAVISTAR INTERNACIONAL CHASIS CABINA	3HAJFAVK39L063933	VM6880B	Cateringoya
16	FORD TRANSIT VAN VAN LWB	WF0E54HUOETA87573	VM6881B	Cateringoya
17	FORD TRANSIT VAN MWB LARGA	WF0RT47H28JA05823	VM6882B	Cateringoya
18	VOLKSWAGEN WORKER TDI DIES	9533052ROHR609764	VM6883B	Cateringoya
19	FORD RANGER XL	8AFDT52D696237374	VM6884B	Cateringoya
20	VOLKSWAGEN JETTA A4	3VWYV49M88M645504	WWD946A	Cateringoya
21	FORD RANGER XL	8AFDT52D696202804	VM6885B	Cateringoya
22	FORD F450 SUPER DUTY XL	1FDGF46Y59EA65486	VM6886B	Cateringoya
23	NISSAN PLATINA GRADO K	3N1JH01S34L096019	WWD947A	Cateringoya
24	FORD RANGER SA CREW CAB XL	8AFER5AA4D6048306	VM6887B	Cateringoya
25	FORD RANGER CREW CAB XL L4	8AFER5AA2D6159839	VM6888B	Cateringoya
26	FORD RANGER CREW CAB XL	8AFER5AA3D6159851	VM6889B	Cateringoya
27	RENAULT SCALA 4 PUERTAS EXPRESSION T/M	KNMC4C2H3DP888410	WWD948A	Cateringoya
28	VOLKSWAGEN SAVEIRO	9BWKB05U0EP117662	VP5259B	Cateringoya
30	FORD RANGER PICK UP	8AFER5ADXA6276882	VM6890B	Cateringoya
31	FORD RANGER CREW CAB XL	8AFRR5DP7F6326393	VM6891B	Cateringoya
32	VOLKSWAGEN, BORA TDI STD	3UWRCIIK79M032469	WWT854A	Cateringoya
33	FORD TRANSIT VAN VAN MW LARGA	WF0RS5H8ETA13794	VN0032B	Cateringoya
34	VOLKSWAGEN SEAT TOLEDO STYLE L4	VSSBN2NH0D1012443	WWB656A	C.Goya
35	TOYOTA TACOMA	3TMJU4GN3EM169788	VM6879B	Cateringoya
36	HINO 300	JHHYCP0H5DK004982	VP6939B	Cateringoya
37	TOYOTA HIACE	JTFSX23PXK6204594	WMX284B	Cateringoya
38	ISUZU	JAANLR851D7200746	VN7400B	Cateringoya

39	VOLKSWAGEN CRAFTER	WV1LH22E5H6003694	VN7500B	Cateringoya
40	VOLKSWAGEN CRAFTER	WV1LH22E2H6003684	VN7656B	Cateringoya
41	PEUGEOT MANAGER	VF3YDUMF0K2G62027	WWB211A	Banco bx+
42	VW CRAFTER 3.5 CARGO VAN	WV1FHMSYXP9003867	VS2174B	volkwagen leasing
43	VW CRAFTER 5.0 CARGO VAN	WV1GRMSY8PQ015369	VR9652B	volkwagen leasing
PARTICULAR	SENTRA EXCLUSIVE NAVI	3N1AB7AE9GL603112	WWD949A	Cateringoya
PARTICULAR	VOLKSWAGEN GOLF	3VWCA7AUXGM507416	WNV821B	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M04059	7WC371A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	C0M04022	7WC082A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	C0M02357	7WC077A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M04054	7WC083A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	C0M04020	7WC080A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M04056	7WC373A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M03864	7WC078A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	C0M04021	7WC081A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M04057	7WC085A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M03865	7WC079A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE DORMITORIO	C0M04055	7WC084A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	S1NSER1E000006698	7WC372A	Cateringoya
POZOS	REMOLQUE COCINA COMEDOR	S1NSER1E22959 / C0M02372	2WE4694	Cateringoya
PLANTA PLIT	SIERRA	3GTNU9ED2PG118308	VR4687B	Cateringoya / Contrato
PLANTA PLIT	AUDI A3	WAUAYJ8V3KA107346	WTD350A	ARRENDADORA BX+