



----- **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS VEINTINUEVE** -----

--- En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **JORGE LUIS ESQUIVEL MILLET**, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Sesenta y Ocho, en ejercicio, con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, comparecieron: -----

--- **I.**-La licenciada **EDITH GODOY PONCE**, en su carácter de Delegado Fiduciario de la Sociedad Mercantil denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, DIVISIÓN FIDUCIARIA a quien en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominara como "**LA FIDUCIARIA**". -----

--- **II.** - Los señores **FERNANDO JOSÉ VEGA LÓPEZ DE LLERGO** y **SARA PATRICIA MEJÍA DIEZ**, ambos por su propio y personal derecho y como apoderados "A" y "B" respectivamente de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar A y B, señores:-----

PATRICIA LIZARRAGA TRAVA, JUAN CARLOS DÍAZ GÓMEZ, JOSÉ MIGUEL RAMOS PALOMEQUE, JOSÉ MANUEL FALLER VEGA, MA. TERESA CASTELLANOS BERLANGA también conocida como **MARÍA TERESA CASTELLANOS BERLANGA, JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ, MEDE ESPINOSA CASTELLANOS, RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, RICARDO VEGA ESPINOSA, FERNANDO VEGA CARRILLO, ENNA ROSA PENICHE PASOS, FRANCISCO JAVIER ARRIGUNAGA DÍAZ, JESUS MENDOZA MENDOZA, FÉLIX ALEJANDRO FALLER MEDINA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y de los señores **JUAN JOSÉ VILLAZÓN GUTIÉRREZ, JESÚS MENDOZA MENDOZA, RODRIGO JOSÉ VEGA ESPINOSA, AURORA ÁLVAREZ LAPARTE, JORGE ARMANDO RAMOS PALOMEQUE Y FEDERICO VEGA RIVAS EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B" DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN, número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho).** -----

--- **III.** -**VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por los señores **RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON** en su carácter de Presidente, Secretario y Consejero del Consejo de Administración respectivamente, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominara como "**LA ADQUIRENTE**". -----

--- Y dijeron: Que vienen a formalizar la **UNIÓN DE LOS TABLAJES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 4646 Y 4647, DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CONKAL, YUCATÁN, RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, DIVISIÓN EN 4 FRACCIONES, LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO** 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho).-----

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

--- **PRIMERO. - DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.** -----

--- Mediante acta número 120 (ciento veinte) de fecha cuatro de febrero de dos mil once otorgada ante la fe del Licenciado Luis Jorge de Atocha Carrillo Palma titular de la notaría pública número sesenta y ocho del Estado de Yucatán, se constituyó un **FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN**, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo los números 1286368, 1286386, 1286387, 1286388, 1286389, 1286385, 1286395, 1286396, 1286397, 1286398, el cual celebraron los señores Fernando José Vega López de Llergo, Patricia Lizarraga Trava, Juan Carlos Díaz Gómez, José Miguel Ramos Palomeque, José Manuel Faller Vega, Fernando José Vega Espinosa, Sara Patricia Mejía Diez, María Teresa Castellanos Berlanga, María del Carmen Cecilia Landa González, Mede Espinosa Castellanos, Raúl Alberto Aguilar Baqueiro, Ricardo Vega Espinosa, Fernando Vega Carrillo, Enna Rosa Peniche Pasos, Francisco Javier Arrigunaga Díaz, Ana Paola Gamboa Salcido y Félix Alejandro Faller Medina, en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar "A", los señores Juan José

Villazón Gutiérrez, Jesús Mendoza Mendoza, Rodrigo José Vega Espinosa, Aurora Álvarez Laparte, Jorge Armando Ramos Palomeque y Federico Vega Rivas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar "B" y Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones como "Fiduciaria", constituyeron un FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN, el cual quedó registrado en los archivos contables de **LA FIDUCIARIA**, bajo el entonces número 8948 (ocho, nueve cuatro, ocho)".-----

--- **SEGUNDO. -PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** - El patrimonio del Fideicomiso relacionado en el antecedente inmediato anterior, está integrado por diversos inmuebles, siendo objeto del presente Contrato los tablajes **4646** (CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS) y **4647** (CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE) ubicados en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, mismos que se describen a continuación: -----

A) Tablaje de tierras marcado con el número catastral **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS** ubicado en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, con una superficie de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS**, de figura irregular con las medidas y colindancias siguientes: Partiendo del vértice del ángulo oeste del predio con dirección al sureste mide doscientos doce metros veinticuatro centímetros, de este punto con dirección al noreste mide novecientos noventa y cuatro metros sesenta y cinco centímetros, de este punto con dirección al norte mide doscientos sesenta y siete metros con veintinueve centímetros; de este punto con dirección al suroeste mide ochocientos noventa y tres metros ochenta y seis centímetros; de este punto con dirección al sureste mide treinta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros; de este punto con dirección al suroeste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro mide ciento ochenta y cinco metros cuarenta y tres centímetros y linda al norte con parcela cuatro, al sur con camino de acceso y al este con tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y siete, al oeste en parte con tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco y tablaje cinco mil trescientos noventa y ocho de nueva formación". -----

--Que el inmueble descrito y deslindado con anterioridad, se encuentra registrado con el folio electrónico **984686 (novecientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y seis)** y con número de inscripción **1286397 (Un millón doscientos ochenta y seis mil trescientos noventa y siete)** en el registro público de la propiedad y del comercio del Instituto de seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

-- B) Tablaje de tierras marcado con el número catastral **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE** ubicado en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, aproximadamente a dos punto un kilómetros al Este de la carretera Conkal Chicxulub, con la extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS**, de figura irregular cuyo perímetro se describe como sigue: Partiendo del vértice del ángulo Oeste del predio con dirección al Sureste mide doscientos cincuenta y siete metros setenta y seis centímetros; de este punto con dirección al Noreste, mide ochocientos noventa y un metros sesenta y un centímetros; de este punto con dirección al Norte, mide trescientos cinco metros cuarenta centímetros y de este punto hacia el Suroeste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro mide novecientos noventa y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros y linda: con parcela once, al Sur y al Este, con camino de acceso y al oeste, con tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y seis de nueva formación. -----

--Que el inmueble descrito y deslindado con anterioridad, se encuentra registrado con el folio electrónico **984689 (novecientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y nueve)** y con número de inscripción **1286398 (Un millón doscientos**





ochenta y seis mil trescientos noventa y ocho) en el registro público de la propiedad y del comercio del Instituto de seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.-----

--- **TERCERO. - DE LA SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES.**- Los inmuebles objeto de este contrato, descritos y deslindados en el Antecedente Segundo inmediato anterior, se encuentran libre de gravamen; al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales; sin adeudo alguno en el concepto de Pago por Cooperación por Obras, y sin adeudo alguno por concepto del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado por carecer del servicio; lo que se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen expedidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; documentos que se agregan al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo las letras "A" y "B", respectivamente.-----

--- **CUARTO. - DEL AVALUÓ DE LOS INMUEBLES.**- Para los efectos de formalidad de la presente escritura, se practicaron avalúos de los inmuebles descritos en el Antecedente Segundo de esta escritura, por un perito valuador designado por las partes de común acuerdo, quien les fijo el valor comercial de **\$67,021,024.18 M.N.** (Son: Sesenta y siete millones veintiún mil veinticuatro pesos 18/100 Moneda Nacional).-----

- El suscrito Notario ha verificado que los citados avalúos están vigentes, y han sido practicados por persona autorizada con registro vigente, el cual se agrega al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra "C".-----

--- **QUINTO.** -Que mediante acta número cuatrocientos setenta y nueve de fecha veintidós de septiembre del dos mil once ante el abogado Orlando Alberto Paredes Lara, se celebró **LA CONSTITUCIÓN DE UNFIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO 16884-8** (Dieciséis mil ochocientos ochenta y cuatro guion ocho), que celebraron: 1) Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones como "Fideicomitente "A" y Fideicomisaria en segundo lugar" por instrucciones de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar "A"; 2) Los señores Fernando José Vega López de Llergo, Patricia Lizarraga Trava, Juan Carlos Díaz Gómez, José Miguel Ramos Palomeque, José Manuel Faller Vega, Fernando José Vega Espinosa, Sara Patricia Mejía Diez, María Teresa Castellanos Berlanga, María del Carmen Cecilia Landa González, Mede Espinosa Castellanos, Raúl Alberto Aguilar Baqueiro, Ricardo Vega Espinosa, Fernando Vega Carrillo, Enna Rosa Peniche Pasos, Francisco Javier Arrigunaga Díaz, Ana Paola Gamboa Salcedo y Félix Alejandro Faller Medina, en su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar "A", del Fideicomiso Regulatorio identificado con el número **10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho)** y a quienes se les denominó "Fideicomitentes B y/o Fideicomisarios en Tercer Lugar "B"; 3) VIVO DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en carácter de Fideicomitente "C" y Fideicomisaria en cuarto lugar; y por ultimo como FIDUCUARIO: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX.-----

--- **SEXTO.** - En fecha cinco de febrero del dos mil trece, se celebró mediante acta número ciento sesenta y cinco, celebrada ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, notario público número ochenta y nueve con residencia en Motul, Yucatán, un **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO 16884-8 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO GUIÓN OCHO)**, celebrado por: 1) Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones como "Fideicomitente "A" y Fideicomisaria en segundo lugar"; 2) Los señores Fernando José Vega López de Llergo, Patricia Lizarraga Trava, Juan Carlos Díaz Gómez, José Miguel Ramos Palomeque, José Manuel Faller Vega, Fernando José Vega Espinosa, Sara Patricia Mejía Diez, María Teresa Castellanos Berlanga, María del Carmen

Cecilia Landa González, Mede Espinosa Castellanos, Raúl Alberto Aguilar Baqueiro, Ricardo Vega Espinosa, Fernando Vega Carrillo, Enna Rosa Peniche Pasos, Francisco Javier Arrigunaga Díaz, Ana Paola Gamboa Salcedo y Félix Alejandro Faller Medina, en su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar "A" y Fideicomisaria en Segundo Lugar del Fideicomiso Regulatorio y a quienes se les denomino "Fideicomitentes B y/o Fideicomisarios en Tercer Lugar "B"; 3) VIVO DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en carácter de Fideicomitente "C" y Fideicomisaria en cuarto lugar; y por ultimo como FIDUCUARIO: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX. -----

--- **SÉPTIMO.** - Mediante contrato de fecha once de febrero del dos mil trece, la señora **MARIA DEL CARMEN CECILIA LANDA GONZALEZ DONA** la propiedad de los "**LOS DERECHOS INMOBILIARIOS DE LA ZONA SUR**", correspondientes en un porcentaje de **1.72617%** sobre el patrimonio fideicomitado o el equivalente a una superficie de 21,253.11 (veintiún mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados once decímetros cuadrados) al señor **JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ.** -----

--- **OCTAVO.** - Mediante contrato de donación de fecha once de febrero del dos mil trece, la señora **MARIA DEL CARMEN CECILIA LANDA GONZALEZ** dona la propiedad de los "**LOS DERECHOS INMOBILIARIOS DE LA ZONA NORTE**", correspondientes en un porcentaje de 3.83353% sobre el patrimonio fideicomitado o el equivalente a una superficie de 26,987.80 (veintiséis mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados) al señor **JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ.** -----

--- **NOVENO.**- Mediante contrato de cesión de derechos de fecha dieciocho de noviembre del dos mil catorce, la señorita **ANA PAOLA GAMBOA SALCEDO** declara y otorga: que **CEDE** la propiedad de los "**LOS DERECHOS INMOBILIARIOS DE LA ZONA SUR**", correspondientes en un porcentaje de **6.38684** (seis punto treinta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro) equivalentes a una superficie de **78,636.64 m²** (setenta y ocho mil seiscientos treinta y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados), al señor **JESUS MENDOZA MENDOZA.**

--- **DÉCIMO.**- Mediante contrato de cesión de derechos de fecha catorce de noviembre del dos mil catorce la señorita **ANA PAOLA GAMBOA SALCEDO CEDE** la propiedad de los "**LOS DERECHOS INMOBILIARIOS DE LA ZONA NORTE**", correspondientes en un porcentaje de 14.18401 (catorce punto dieciocho mil cuatrocientos uno) equivalentes a una superficie de 99,854.49 m² (noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y cuatro punto cuarenta metros cuadrados), ubicado en la Localidad y Municipio de Conkal, Yucatán, al señor **JESÚS MENDOZA MENDOZA.** -----

--- **DÉCIMO PRIMERA.** -Mediante acta número quinientos once de fecha nueve de noviembre del dos mil quince, ante la fe de Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, Notario Público Número Ochenta y Tres con residencia en Mérida, se celebró un **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NÚMERO 16884-8 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO GUIÓN OCHO)**, celebrado por: 1) Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones como "Fideicomitente "A" y Fideicomisaria en segundo lugar"; 2) Los señores Patricia Lizarraga Trava, Juan Carlos Díaz Gómez, José Miguel Ramos Palomeque, José Manuel Faller Vega, Sara Patricia Mejía Diez, María Teresa Castellanos Berlanga, Mede Espinosa Castellanos, Raúl Alberto Aguilar Baqueiro, Ricardo Vega Espinosa, Fernando Vega Carrillo, Jesús Mendoza Mendoza y Joaquín Manuel de Cordova Bojorquez, en su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar "A", del Fideicomiso Regulatorio y a quienes se les denomino "Fideicomitentes B y/o Fideicomisarios en Tercer Lugar "B"; 3) VIVO DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en carácter de Fideicomitente "C" y Fideicomisaria en cuarto lugar; y por ultimo como FIDUCUARIO: BANCO





NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX. -----

--- **DÉCIMO SEGUNDA. - FUSION.** Que mediante instrumento número doscientos once mil cuatrocientos setenta y cinco, que se refiere a la protocolización llevada a cabo el cuatro de julio de dos mil dieciocho ante la fe del Notario Público número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, Licenciado Cecilio González Márquez, en la que se hizo constar los siguientes puntos: -----

I.- Se protocoliza el Oficio número "UBVA/DGABV/440/2018" de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para fusionar a "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como sociedad Fusionante o que Subsiste con "Banco Interacciones", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, como sociedad fusionada o que se extingue. -----

II.- Se protocoliza el Oficio número "312-3/66362/2018" de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para reformar el artículo séptimo de los estatutos sociales de "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. -----

III.- Se protocoliza el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. -----

IV.- Se protocoliza el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Banco Interacciones", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones; y -----

V.- Se protocoliza el Convenio de Fusión celebrado entre "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y "Banco Interacciones", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones. -----

--- **DÉCIMO TERCERO.** - Que mediante acta número dos mil cuatrocientos ochenta y seis de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintidós otorgada ante la fe del Licenciado Juan José Cardaña Manzanero, Notario Público Número Noventa y Uno del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en la Ciudad de Izamal, Yucatán, los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar A y los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar B a través de sus apoderados A y B, señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJIA DIEZ respectivamente, formalizaron un **Convenio Modificador al Contrato de Fideicomiso**, actualmente con el número **10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho)**, y su respectiva actualización al **clausulado institucional**, del Fideicomiso descrito en el antecedente primero de la presente escritura.-----

--- **DÉCIMO CUARTA.** -Que mediante acta número setecientos setenta de fecha tres de mayo del dos mil veintitrés otorgada ante la fe del Licenciado Juan José Cardaña Manzanero, Notario Público Número Noventa y Uno del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en la Ciudad de Izamal, Yucatán, los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar A y los Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar B a través de sus apoderados A y B, señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJIA DIEZ respectivamente, formalizaron un **ACTA ACLARATORIA a los antecedentes del Convenio Modificador al Contrato de Fideicomiso**, actualmente con el número **10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho)**, del Fideicomiso descrito en el antecedente primero de la presente escritura.-----

----- **DECLARACIONES** -----

--- **PRIMERA.** - "La **FIDUCIARIA**", por conducto de su Delegado Fiduciario compareciente, declara lo siguiente: -----

a).- Que es una institución de crédito constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, plenamente facultada por sus estatutos sociales y por la ley para actuar como Fiduciario, según consta en la escritura pública 228,831 de fecha 26 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio mercantil número 81438 el 14 de agosto de 2020, que contiene la Compulsa de Estatutos Sociales de Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. -----

b).- Que mediante instrucción de fecha veinte de enero del dos mil veintitrés, la declarante en su calidad de **"LAFIDUCIARIA"** del Fideicomiso relacionado en el Antecedente Primero de esta escritura, recibió instrucciones escritas de parte del Comité Técnico del Fideicomiso, para que previo los trámites legales correspondientes, comparezca ante el suscrito Notario a formalizar la presente escritura de **UNIÓN DE LOS TABLAJES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 4646 Y 4647 DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CONKAL, YUCATÁN RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, DIVISIÓN EN 4 FRACCIONES**, una vez realizado lo anterior Transmita a **"LA ADQUIRENTE"** la Propiedad de una Fracción resultante y en consecuencia la **EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO**. Documento que en copia certificada se agrega al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra **"D"**. -----

c).- Que mediante instrucción de fecha dos de agosto del dos mil veintitrés, la declarante en su carácter de **"LAFIDUCIARIA"** en el Fideicomiso relacionado en el Antecedente Primero de esta escritura, giró instrucciones al Suscrito Notario, para efectos de llevar a cabo el presente otorgamiento. Documento que se agrega al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra **"E"**. -----

---**SEGUNDA.**- Declaran lo señores **FERNANDO JOSÉ VEGA LÓPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJIA DIEZ**, por su propio y personal derecho y en su carácter de **APODERADOS "A" y "B"** respectivamente de los señores: PATRICIA LIZARRAGA TRAVA, JUAN CARLOS DÍAZ GÓMEZ, JOSÉ MIGUEL RAMOS PALOMEQUE, JOSÉ MANUEL FALLER VEGA, MA. TERESA CASTELLANOS BERLANGA también conocida como MARÍA TERESA CASTELLANOS BERLANGA, JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ, MEDE ESPINOSA CASTELLANOS, RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, RICARDO VEGA ESPINOSA, FERNANDO VEGA CARRILLO, ENNA ROSA PENICHE PASOS, FRANCISCO JAVIER ARRIGUNAGA DÍAZ, JESUS MENDOZA MENDOZA, FÉLIX ALEJANDRO FALLER MEDINA, **EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y de los señores JUAN JOSÉ VILLAZÓN GUTIÉRREZ, JESÚS MENDOZA MENDOZA, RODRIGO JOSÉ VEGA ESPINOSA, AURORA ÁLVAREZ LAPARTE, JORGE ARMANDO RAMOS PALOMEQUE Y FEDERICO VEGA RIVAS **EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**. -----

a).- Que mediante carta de instrucción de fecha veinticuatro de julio del dos mil veintitrés instruyeron a **"LA FIDUCIARIA"** los acuerdos de realizar un contrato de **UNIÓN DE LOS TABLAJES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 4646 Y 4647 DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CONKAL, YUCATÁN, RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, DIVISIÓN EN 4 FRACCIONES Y LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE UNA FRACCIÓN RESULTANTE Y EN CONSECUENCIA LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO**. Documento que en copia certificada se agrega al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra **"F"**. -----

--- **TERCERA.** - **"LA ADQUIRENTE"**, por conducto de su **Consejo de Administración** compareciente, declara lo siguiente: -----

a).- Que es una persona moral constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante acta número dos mil cuatrocientos veintidós en fecha doce de agosto del dos mil veintiuno ante la fe del Licenciado en Derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, Notario Público del





Estado, Titular de la Notaria Número Quince con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, inscrita bajo el número único de documento 20210023429500R6 (Dos, cero, dos, uno, cero, cero, dos, tres, cuatro, dos, nueve, cinco, cero, cero, R, seis) y bajo el Folio Mercantil N-2021073689 (N, guion, dos, cero, dos, uno, cero, siete, tres, seis, ocho, nueve). -----

b).- Que sus apoderados cuentan con la capacidad legal para obligarse y contratar, en los términos y condiciones aquí señalados y que estas facultades no les han sido revocadas y se encuentran establecidas en el acta número dos mil cuatrocientos veintidós en fecha doce de agosto del dos mil veintiuno ante la fe del Licenciado en Derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, Notario Público del Estado, Titular de la Notaria Número Quince con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, inscrita bajo el número único de documento 20210023429500R6 (Dos, cero, dos, uno, cero, cero, dos, tres, cuatro, dos, nueve, cinco, cero, cero, R, seis) y bajo el Folio Mercantil N-2021073689 (N, guion, dos, cero, dos, uno, cero, siete, tres, seis, ocho, nueve). -

c).- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el VDC210812DRA (V, D, C, dos, uno, cero, ocho, uno, dos, D, R, A). -----

d).- Que conoce el Inmueble que más adelante será descrito y que es resultante de la Unión, Rectificación y División en cuatro partes de los predios descritos en el en el Antecedente Segundo del presente instrumento, que conoce su situación jurídica y que es su deseo adquirirlo en propiedad. -----

----- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes: -----

----- CAPITULO UNO -----

----- DE LA UNIÓN -----

----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA. - BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como "LA FIDUCIARIA" en el Fideicomiso referido en el Antecedente Primero de este instrumento representada en este acto por su Delegado Fiduciario Licenciada Edith Godoy Ponce, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por parte de los señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y de SARA PATRICIA MEJIA DIEZ con la personalidad que ostentan, por este público instrumento, declara que los predios marcados con los números catastrales **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE**, ubicados en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, por medio del oficio con número de folio: MC/CATM/248/2023 (M, C, diagonal, C, A, T, M, diagonal dos, cuatro, ocho, diagonal, dos, cero, dos, tres) de fecha dos de enero del dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Catastro Municipal de Conkal, Yucatán, le fue aprobada la **UNIÓN**, de los predios descritos en el antecedente segundo que precede y en consecuencia de la unión de que se trata se forman **UN** nuevo predio, para quedar constituido de la siguiente manera: -----

--- PARTE UNICA. - Predio rústico, marcado con el tablaje catastral número **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS**, de la localidad y municipio de **CONKAL**, estado de **YUCATÁN**, con una superficie de **QUINIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, de figura irregular, cuyas medidas y colindancias del perímetro se describen como sigue: "Partiendo del vértice del ángulo Sureste con dirección al Norte, con ligera inclinación al Oeste mide doscientos cincuenta y siete punto setenta y seis metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección mide doscientos doce punto veinticuatro metros y colinda con camino de acceso; de este punto con dirección al Norte con inclinación al Este, mide ciento ochenta y cinco punto cuarenta y tres metros y colinda con el tablaje cinco mil trescientos noventa y ocho; de este punto con dirección al Norte, con inclinación Este, mide treinta y ocho punto sesenta y cuatro metros y colinda con el tablaje cinco mil trescientos noventa y ocho; de este punto con dirección al Norte con inclinación Este, mide ochocientos noventa y tres punto ochenta y seis metros y colinda con el tablaje

cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco; de este punto con dirección al Sur con inclinación Oeste, mide doscientos sesenta y siete punto veintinueve metros y colinda con la parcela ocho; continuando en la misma dirección mide ciento veintinueve punto cero cinco metros y colinda con la parcela siete; continuando en la misma dirección mide ciento setenta y seis punto treinta y cinco metros y linda con la parcela once; de este punto con dirección al Sur con inclinación al Oeste, mide setecientos setenta y siete punto treinta y siete metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección mide cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros y colinda con camino de acceso; y continuando en la misma dirección hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide cincuenta y ocho punto setenta y dos metros y colinda con camino de acceso”.

---**SEGUNDA.** - De esta forma dejan formalizada la **UNIÓN** del predio que se trata y solicitan los Fideicomisarios en primer lugar “A” al Ciudadano Registrador Inmobiliario del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se sirva inscribir el predio resultante acabado de describir para los fines legales correspondientes. -----

--- **TERCERA.** - Para efectos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, queda a nombre de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** la **UNIÓN** del predio, ubicado en la localidad y municipio de **CONKAL,** estado de **YUCATÁN,** descrito y deslindado en la cláusula primera que antecede. -----

----- CAPITULO DOS -----

----- **DE LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** -----

----- CLÁUSULAS -----

--- **CUARTA.** - **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** actuando como “**LA FIDUCIARIA**” en el Fideicomiso referido en el Antecedente Primero de este instrumento representada en este acto por su Delegado Fiduciario Licenciada Edith Godoy Ponce, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por parte de los señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y de SARA PATRICIA MEJIA DIEZ con la personalidad que ostentan, por este público instrumento, acredita que el predio marcado con el número catastral **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS,** ubicado en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, por oficio con número de folio: MC/CATM/248/2023 (M, C, diagonal, C, A, T, M, diagonal dos, cuatro, ocho, diagonal, dos, cero, dos, tres) de fecha dos de enero del dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Catastro Municipal de Conkal, Yucatán, le fue aprobada la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS,** del predio descrito en la cláusula primera que antecede y en consecuencia del oficio referido, se procede a la rectificación del predio de que se trata, para quedar constituido de la siguiente manera: -----

--- **PARTE UNICA.** -“Predio rústico, marcado con el tablaje catastral número **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS,** de la localidad y municipio de **CONKAL,** estado de **YUCATÁN,** con una superficie de **QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** de figura irregular, cuyas medidas y colindancias del perímetro se describen como sigue: partiendo del vértice nueve del ángulo Suroeste, con dirección al Norte con inclinación al Oeste que es el vértice diez, mide doscientos cincuenta y siete punto setenta y seis metros y colinda con camino de acceso; de este punto con dirección al vértice once mide doscientos diecinueve punto treinta y seis metros y colinda con camino de acceso; de este punto con dirección al vértice doce con dirección al Norte, con inclinación al Este, mide ciento ochenta y cinco punto cuarenta y tres metros y colinda con el tablaje número cinco mil trescientos noventa y ocho; de este punto con dirección al Norte, con inclinación al Oeste que es el vértice trece, mide treinta y ocho punto sesenta y cuatro metros y colinda con el tablaje número cinco mil trescientos noventa y ocho; de este punto con dirección al Norte, con inclinación al este que es el vértice catorce, mide cuatrocientos diecinueve punto setenta metros y colinda con el tablaje cuatro mil





seiscientos cuarenta y cinco; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice número quince, mide treinta y ocho punto cincuenta y cinco metros y colinda con el tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice uno mide cuatrocientos treinta y siete punto cero tres metros y colinda con el tablaje número cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco; de este punto con dirección al Sur, con inclinación al Este que es vértice dos mide ciento cincuenta y cuatro punto setenta metros y colinda con la parcela ocho; continuando con la misma dirección en línea recta al vértice número tres, mide doscientos cuarenta y cinco punto cero cuatro metros y colinda con la parcela siete; continuando con la misma dirección en línea recta al vértice cuatro, mide ciento setenta y seis punto cuarenta metros y colinda con la parcela once; de este punto con dirección al Sur, con inclinación al Oeste que es el vértice cinco, mide doscientos noventa y dos punto cero cuatro metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice seis mide catorce punto noventa y ocho metros; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice siete, mide cuatrocientos sesenta y cinco punto cincuenta y tres metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección en línea recta, mide cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros y colinda con camino de acceso; y de este punto con dirección al Sur con inclinación Oeste que es el vértice nueve, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide cincuenta y ocho punto setenta y dos metros y colinda con camino de acceso". -----

---**QUINTA.** - De esta forma los Fideicomisarios en primer lugar "A", dejan formalizada la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** del predio que se trata y solicitan al Ciudadano Registrador Inmobiliario del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se sirva inscribir el predio resultante acabados de describir para los fines legales correspondientes. -----

--- **SEXTA.** - Para efectos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, queda a nombre de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, el predio, ubicado en la localidad y municipio de **CONKAL**, estado de **YUCATÁN**, descrito y deslindado en la cláusula cuarta que antecede. -----

----- CAPITULO TRES -----

----- DE LA DIVISIÓN -----

----- CLÁUSULAS -----

--- **SÉPTIMA.** - **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando como "**LA FIDUCIARIA**" en el Fideicomiso referido en el Antecedente Primero de este instrumento representada en este acto por su Delegado Fiduciario Licenciada Edith Godoy Ponce, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por parte de los señores **FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO** y de **SARA PATRICIA MEJIA DIEZ** con la personalidad que ostentan, por este público instrumento, acredita que el predio marcado con el número catastral **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS**, ubicado en la localidad y municipio de Conkal, Yucatán, por oficio con número de folio: **MC/CATM/248/2023** (M, C, diagonal, C, A, T, M, diagonal dos, cuatro, ocho, diagonal, dos, cero, dos, tres) de fecha dos de enero del dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Catastro Municipal de Conkal, Yucatán, le fue aprobada la **DIVISIÓN**, del predio descrito en la cláusula cuarta del Capítulo Segundo que antecede y en consecuencia de la división de que se trata se forman **CUATRO** nuevos predios, para quedar constituidos de la siguiente manera: -----

--- **PARTE UNO.** - "Predio rústico marcado con el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS** de la **localidad y municipio de Conkal, estado de Yucatán**, que mide **QUINIENTOS TRECE PUNTO QUINCE METROS DE FRENTE** por **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CERO TRES METROS DE FONDO EN SU MAYOR EXTENSIÓN**, con una **SUPERFICIE DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS**

CUADRADOS, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: Partiendo del ángulo Suroeste que es el vértice cinco con dirección al Norte con inclinación al Oeste que es el vértice seis, mide quinientos trece punto quince metros cuadrados que constituye su frente y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y nueve vialidad, proveniente de esta división; del vértice número seis en línea curva, con dirección al Norte con inclinación Oeste, mide veinticinco punto cuarenta y seis metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y nueve vialidad, proveniente de esta división y con el tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco; del vértice número siete, con dirección al Norte con inclinación Este que es el vértice uno, mide cuatrocientos treinta y siete punto cero tres metros y colinda con el tablaje número cuatro mil seis cientos cuarenta y cinco; del vértice uno, con dirección al Sur, con inclinación al Este, mide ciento cincuenta y cuatro punto setenta metros y colinda con la parcela ocho; continuando en la misma dirección en línea recta que es el vértice dos, mide doscientos cuarenta y cinco punto cero cuatro metros y colinda con la parcela número siete; de este vértice continuando en la misma dirección en línea recta, que es vértice cuatro mide ciento setenta y seis punto cuarenta metros y colinda con la parcela once; y de este vértice, con dirección al Sur con inclinación al Oeste que es el vértice cinco hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide doscientos noventa y dos punto cero cuatro metros y colinda con camino de acceso". -----

--- **PARTE DOS.**-“Predio rústico marcado con el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERODIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA** de la **localidad y municipio de Conkal, estado de Yucatán**, que mide CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS DE FRENTE por SEISCIENTOS TRES PUNTO TREINTA METROS DE FONDO EN SU MAYOR EXTENSIÓN, con una **SUPERFICIE DECIEN MIL METROS CUADRADOS**, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: Partiendo del vértice uno, con dirección al Sur con inclinación al Este en forma de chaflán que es el vértice dos, mide trece punto treinta y cinco metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y nueve vialidad proveniente de esta división; de este vértice, con dirección al Sur, con inclinación al Este que es el vértice tres, mide ciento sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros que constituye su frente y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y nueve vialidad proveniente de esta división; de este vértice con dirección al Sur, con inclinación al Oeste, que es el vértice cuatro, mide seiscientos tres punto treinta metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y uno, proveniente de esta división; de este punto con dirección al Norte con inclinación al Oeste que es el vértice cinco, mide ciento treinta y ocho punto cero nueve metros y colinda con camino de acceso; de este vértice con dirección al Norte, con inclinación al Este q es el vértice seis, mide ciento ochenta y cinco punto cuarenta y tres metros y colinda con el tablaje número cinco mil trescientos noventa y ocho; de este vértice, con dirección al Norte con inclinación al Oeste, mide treinta y ocho punto sesenta y cuatro metros y colinda con el tablaje número cinco mil trescientos noventa y ocho; y de este vértice con dirección al Norte, con inclinación al Este hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe que es el vértice uno, mide cuatrocientos diecinueve punto setenta metros y colinda con el tablaje número cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco”.-----

--- **PARTE TRES.**-“Predio rústico marcado con el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, que mide TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y DOS METROS DE FRENTE por SEISCIENTOS TRES PUNTO TREINTA METROS DE FONDO EN SU MAYOR EXTENSIÓN, con una **SUPERFICIE DE DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: Partiendo del vértice uno, con dirección al Sur, con inclinación al Este que es el vértice dos, mide trescientos cincuenta y tres punto ochenta y dos metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y nueve vialidad, proveniente de esta división y que constituye su frente; de este vértice con





dirección al Sur, con inclinación al Oeste que es el vértice tres, mide cuatrocientos sesenta y cinco punto cincuenta y tres metros y colinda con camino de acceso; continuando con la misma dirección en línea recta al vértice cuatro, mide cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice cinco, mide cincuenta y ocho punto setenta y dos metros y colinda con camino de acceso; de este vértice con dirección al Norte con inclinación al Oeste que es el vértice seis, mide doscientos cincuenta y siete punto setenta y seis metros y colinda con camino de acceso; continuando en la misma dirección en línea recta, al vértice siete, mide ochenta y uno punto veintisiete metros y colinda con camino de acceso; Y de este punto con dirección al Norte, con inclinación al Este, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide seiscientos tres punto treinta metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta proveniente de esta división". -----

--- **PARTE CUATRO.**-“Predio rústico marcado con el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE VIALIDAD** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, que mide **CATORCE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS DE FRENTE** por **QUINIENTOS TRECE PUNTO QUINCE METROS DE FONDO** EN SU MAYOR EXTENSIÓN, con una **SUPERFICIE DE NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS**, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: Partiendo del vértice número cinco del ángulo Sureste, con dirección al Oeste que es el vértice once, mide catorce punto noventa y ocho metros y colinda con camino de acceso que constituye su frente; de este punto con dirección al Norte, con inclinación al Oeste que es el vértice diez, mide trescientos cincuenta y tres punto ochenta y dos metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta y uno, proveniente de esta división; continuando en la misma dirección en línea recta al vértice nueve, mide ciento sesenta y cuatro punto ochenta y cinco metros y colinda con el tablaje diez mil ochocientos setenta, proveniente de esta división; de este punto, con dirección al Norte, con inclinación al Oeste que es el vértice ocho, en línea curva, mide trece punto treinta y cinco metros y colinda con el tablaje número diez mil ochocientos setenta, proveniente de esta división; de este punto con dirección al Norte, con inclinación al Este que es el vértice siete, mide treinta y ocho punto cincuenta y cinco metros y colinda con el tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco; de este punto en línea curva con dirección al Sur con inclinación al Este que es el vértice seis, mide veinticinco punto cuarenta y seis metros y colinda con el tablaje número cuatro mil seiscientos cuarenta y seis, proveniente de esta división; Y de este punto con dirección al Sur con inclinación al Este hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide quinientos trece punto quince metros y colinda con el tablaje cuatro mil seiscientos cuarenta y seis”. -----

---**OCTAVA.** - De esta forma dejan formalizada los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR “A”**, la **DIVISIÓN** de los predios descritos y deslindados en la cláusula séptima que antecede y solicitan al Ciudadano Registrador Inmobiliario del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se sirva inscribir los **CUATRO** predios resultantes acabados de describir para los fines legales correspondientes. -----

--- **NOVENA.** - Para efectos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, queda en ejecución del fideicomiso descrito en el antecedente primero a nombre de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, de los predios, ubicados en la localidad y municipio de **CONKAL**, estado de **YUCATÁN**, descritos y deslindados en la cláusula séptima que antecede. -----

----- CAPITULO CUATRO -----

----- DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD -----

----- CLÁUSULAS -----

--- **DECIMA.- DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD.-** La Sociedad **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA**

MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA actuando como **"LAFIDUCIARIA"** en el Fideicomiso referido en el Antecedente Primero de este instrumento representada en este acto por su Delegado Fiduciario Licenciada Edith Godoy Ponce, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por parte de los señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y de SARA PATRICIA MEJIA DIEZ en lo personal y también con la personalidad que ostentan, las cuales en este acto ratifican en ejecución del contrato de Fideicomiso identificado con el número **10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho)**, por este público instrumento, **TRANSMITE** en favor de **"LA ADQUIRENTE"VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por los señores RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON en su carácter de Presidente, Secretario y Consejero del Consejo de Administración; la plena propiedad útil y el dominio directo del **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, con la superficie, medidas y linderos descritos en la cláusula séptima del Capítulo Tercero que antecedente de la presente escritura, el cual se da aquí por reproducido como si se insertase a la letra, para todas las consecuencias legales, libre de todo gravamen, con todo por cuanto de hecho y por derecho, uso y costumbre le corresponda y llegue a corresponder, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos Setecientos cincuenta, Dos mil doscientos noventa, y demás relativos al Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos para el Estado de Yucatán. -----

--- Como Consecuencia de la transmisión contenida en esta cláusula, la Institución Fiduciaria extingue parcialmente el Fideicomiso descrito en el antecedente primero y décimo tercero de este Instrumento. -----

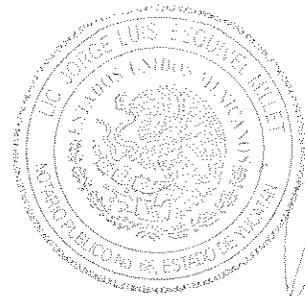
--- **DÉCIMO PRIMERA.-CONTRAPRESTACIÓN A PLAZOS.-** La Transmisión de Propiedad a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, la realizan los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y los **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "Ba"** título de contraprestación a favor de **"LA ADQUIRENTE"**, por la cantidad de **\$69,063,411.76 M.N.** (Son: Sesenta y nueve millones sesenta y tres mil cuatrocientos once pesos 76/100 Moneda Nacional), mismas cantidades que serán pagadas de la siguiente manera:-----

1.- Un anticipo por la cantidad de \$7,216,835.33 M.N. (Son: Siete millones doscientos dieciséis mil ochocientos treinta y cinco pesos 33/100 Moneda Nacional), mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007(Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**, el día veinte de julio del dos mil veintitrés, con anterioridad a la escritura. -----

2. - La cantidad de \$9,206,872.43 M.N. (Son: Nueve millones doscientos seis mil ochocientos setenta y dos pesos 43/100 Moneda Nacional), que será pagada el día dieciocho de agosto del dos mil veintitrés mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**. -----

3.- La cantidad de \$9,563,736.99 M.N. (Son: Nueve millones quinientos sesenta y tres mil setecientos treinta y seis pesos 99/100 Moneda Nacional) que se será pagada el día primero de octubre del dos mil veintitrés, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos,





cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**.

4. - La cantidad de \$7,721,985.33 M.N. (Son: Siete millones setecientos veintitún mil novecientos ochenta y cinco 33/100 Moneda Nacional) que será pagada el día primero de abril del dos mil veinticuatro, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**.

5. - La cantidad de \$8,116,218.27 M.N. (Son: Ocho millones ciento dieciséis mil doscientos dieciocho pesos 27/100 Moneda Nacional) que será pagada el día primero de octubre del dos mil veinticuatro, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**.

6. - La cantidad de \$8,530,578.10 M.N. (Son: Ocho millones quinientos treinta mil quinientos setenta y ocho pesos 10/100 Moneda Nacional), que será pagada el día primero de abril del dos mil veinticinco, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**.

7. - La cantidad de \$8,966,092.38 M.N. (Son: Ocho millones novecientos sesenta y seis mil noventa y dos pesos 38/100 Moneda Nacional), que será pagada el día primero de octubre del dos mil veinticinco, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**.

8. - La cantidad de \$9,741,092.93 M.N. (Son: Nueve millones setecientos cuarenta y un mil noventa y dos pesos 93/100 Moneda Nacional), que será pagada el día primero de abril del dos mil veintiséis, mediante transferencia electrónica de la cuenta 0117664249 (Cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve), con clave 012910001176642495 (Cero, uno, dos, nueve, uno, cero, cero, cero, uno, uno, siete, seis, seis, cuatro, dos, cuatro, nueve, cinco) de la institución bancaria BBVA que es la cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, a la cuenta de 0300123200 (Cero,

tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, ,cero) con clave 072180003001232007 (Cero, siete, dos, uno, ocho, cero, cero, tres, cero, cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, siete), de la institución bancaria Banorte que es la cuenta de la **"LA FIDUCIARIA"**. -----

-- De igual manera se manifiesta que en caso de incumplimiento a cualquiera los pagos descritos anteriormente, estos serán penalizados a razón de una tasa de un CINCO POR CIENTO MENSUAL, por cada uno de los pagos incumplidos. -----

--- En virtud de que el primer pago es con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura, hizo entrega de la cantidad de **\$7,216,835.33 M.N.** (Son: Siete millones doscientos dieciséis mil ochocientos treinta y cinco pesos 33/100 Moneda Nacional), a favor de los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR "B"** quienes así lo manifiestan en su carta de instrucción dirigida a **"LA FIDUCIARIA"** para la celebración de este instrumento, y por la cual se otorga el recibo más amplio que en derecho proceda mediante el mismo, liberando de responsabilidad alguna a **"LA FIDUCIARIA"** por la recepción del precio pactado como primer pago de contraprestación por la presente operación. -----

--- Las partes con excepción de **"LA FIDUCIARIA"**, declaran que el precio es el justo y real valor y que por lo tanto en este contrato no existe error, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo de ninguna clase, renunciando por lo tanto a las mismas acciones de nulidad por error y lesión al plazo para ejercitarlas y al derecho de indemnización por empobrecimiento de alguna de las partes. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA. - POSESIÓN.** Los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**, han entregado con anterioridad a la firma del presente instrumento, a **"LA ADQUIRENTE" VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la posesión del Inmueble fideicomitido el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, con la superficie, medidas y linderos descritos en la cláusula séptima del Capítulo Tercero que antecedente de la presente escritura, y sus accesorios, libre de cargas, limitaciones, servidumbres, invasores, vigilantes y responsabilidad de cualquier género, por lo cual **"LA FIDUCIARIA"**, representada en este acto por su Delegado Fiduciario se libera de cualquier responsabilidad al respecto, por lo que correspondiendo de inmediato los señores **RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON** en su carácter de Presidente, Secretario y Consejero del Consejo de Administración de su representada la persona moral **VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, reciben la posesión física y jurídica, uso y disfrute, del inmueble que por este medio adquiere plenamente su representada, dándose por recibida del inmueble a su entera satisfacción y conformidad de **"LOS FIDEICOMISARIOS A Y B"**. -----

---- **DÉCIMA TERCERA. - SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.**- El Inmueble transmitido en la presente escritura el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, pasa libre de gravamen y sin limitación alguna de dominio a favor de **"LA ADQUIRENTE"**; obligando **"LA FIDUCIARIA"** a los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**, al saneamiento para el caso de evicción conforme y con arreglo a derecho, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso relacionado en el Antecedente Primero de esta escritura, por lo cual se libera expresamente de esa obligación a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**. -----

---- Bastara la firma de **"LA FIDUCIARIA"** en la escritura en que se trasmita el dominio del Inmueble objeto de la presente operación para que los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**, queden obligados a responder de esta obligación; por lo cual se libera expresamente de dicha obligación a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE,**





SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA -----

--- Asimismo, los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**, se obligan a pagar cualquier adeudo que afecte el Inmueble fideicomitido el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, con anterioridad a la fecha de la presente escritura. -

--- **DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES FISCALES.**- Las obligaciones de carácter fiscal o de cualquier índole derivadas del Inmueble transmitido el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, así como todas y cada una de las disposiciones municipales, estatales y de sanidad que sean aplicables al mismo, serán a cargo de la **"LA ADQUIRENTE"**, desde la firma de la presente escritura, por lo cual libera expresamente a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** de estas responsabilidades. ---

--- **DÉCIMA QUINTA. - AD-CORPUS.**- Las partes establecen que el contrato que por este instrumento se formaliza se realiza bajo la modalidad de AD-CORPUS por lo que cualquier diferencia de más o de menos en la superficie y linderos del inmueble el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, objeto de esta escritura será en beneficio y/o perjuicio de las partes. -----

----- CAPITULO QUINTO -----

----- **DE LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO** -----

----- CLÁUSULAS -----

---**DÉCIMA SEXTA.DE LA EXTINCIÓN.**- **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, por conducto de su Delegado Fiduciario Licenciada EDITH GODOY PONCE, en su carácter de **"LA FIDUCIARIA"** en el Fideicomiso mencionado en el Antecedente Primero de esta escritura, y en virtud de la Transmisión de Propiedad consignada en la Cláusula décima de esta escritura, en este acto **EXTINGUEPARCIALMENTE** dicho Fideicomiso, haciéndose constar que no subsiste restricción alguna sobre el Inmueble el **TABLAJE CATASTRAL NÚMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO** de la localidad y municipio de **Conkal**, estado de **Yucatán**, aquí transmitido.-----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA. - INSUBSISTENCIA DEL FIDEICOMISO.**- **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** mediante su Delegado Fiduciario compareciente, y en virtud de la Extinción Parcial a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, hace constar que no subsiste restricción alguna sobre el Inmueble aquí transmitido. -----

--- **DÉCIMA OCTAVA. - FINIQUITO.**- Los señores FERNANDO JOSÉ VEGA LÓPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJÍA DIEZ, ambos por su propio y personal derecho y como apoderados "A" y "B" respectivamente de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMITENTES" Y "FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**, en el Fideicomiso relacionado en el Antecedente Primero de este Instrumento, de acuerdo a las instrucciones que emite y que en este acto ratifica, manifiestan su conformidad con la actuación de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y le otorgan el finiquito más amplio que en derecho proceda por su actuación como FIDUCIARIA, y respecto de las obligaciones y responsabilidades derivadas de la administración del Fideicomiso que en este acto se extingue en virtud de la Transmisión de Propiedad que se consigna en esta escritura, manifestando en este acto expresamente su conformidad respecto de la administración y el cumplimiento de las instrucciones recibidas, desde la fecha de constitución del fideicomiso en mérito hasta la fecha de firma del presente instrumento liberándole de cualquier responsabilidad respecto, no reservándose

acción o reclamación alguna que ejecutar en su contra y obligándose de manera incondicional a sacar en paz y a salvo a **"LA FIDUCIARIA"**, a sus Delegados Fiduciarios y demás funcionarios, de cualquier acción, juicio o reclamación iniciada por cualquiera de las partes o por cualquier tercero, cuyo origen sea el fideicomiso o por los actos ejecutados en cumplimiento del mismo. -----

----- CLÁUSULAS COMUNES -----

--- **DÉCIMA NOVENA.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.- BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** mediante su Delegado Fiduciario compareciente, solicitan Atentamente al Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, se sirva hacer las inscripciones y anotaciones respectivas a las operaciones aquí consignadas. -----

--- **VIGESIMA.- DE LOS GASTOS DE ESCRITURA.-** Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura serán por cuenta de **"LA ADQUIRENTE"**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta y Cédular, que, en caso de causarse, por disposición de la Ley corresponde a los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"**. -----

--- **VIGESIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para cualquier conflicto que surgiera sobre el cumplimiento o interpretación del presente Contrato o del Contrato de Fideicomiso mencionado, en cuanto a las relaciones con **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Yucatán, renunciando desde ahora a cualquier fuero o beneficio que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios, presentes o futuros. -----

----- CLAUSULAS FISCALES -----

--- **I.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES:** -----

--- La presente operación causa el Impuesto Municipal Sobre Adquisición de Inmuebles, que será enterado por el suscrito Notario en términos de ley, agregándose el documento que lo acredita, al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra **"I"**. -----

--- **II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** -----

-- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo noveno fracción primera de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, bajo formal protesta de decir verdad, manifiestan que el inmueble que se enajena en la presente escritura está destinado como solar sin construcciones, por lo cual no se causa el citado impuesto. -----

--- **III.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** -----

-- Acerca del pago del Impuesto Sobre la Renta, por motivo de la presente operación, los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"** a través de sus apoderados A y B señores FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJIA DIEZ declaran bajo formal protesta de decir verdad, que éste impuesto NO LO CAUSAN por tratarse de la primera enajenación de la parcela sobre la que se ha adoptado el dominio pleno y que realiza en su calidad de ejidatario del Ejido de Conkal, Municipio de Conkal, Estado de Yucatán, en los términos de la Ley Agraria, y con fundamento en el artículo 93 fracción XXVIII de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

--- En términos de los artículos 29 (veintinueve) y 29 (veintinueve) A, del Código Fiscal de la Federación, y la regla 2.7.1.20. ("Dos, punto, siete, punto, uno, punto veinte) fracción I (Uno) inciso "E" de la resolución miscelánea fiscal vigente, las parte vendedoras, por ser personas físicas con actividad empresarial, estarán obligadas a expedir a la adquiriente el comprobante fiscal que acredite el monto de la contraprestación total pagada con motivo de la operación traslativa de dominio de inmueble, formalizada en esta escritura. -----

-- **IV.-** Que hice saber al enajenante que si durante el presente ejercicio fiscal sus ingresos totales incluyendo aquellos por los que no está obligado al pago del





Impuesto Sobre la Renta y por los que ya haya pagado el impuesto definitivo, son superiores a Quinientos mil pesos, Moneda Nacional, deberá manifestar a la autoridad fiscal correspondiente en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluyendo el obtenido por la enajenación consignada en la presente escritura, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo noventa y tres y tercer párrafo del artículo ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

--- **V.- IMPUESTO CEDULAR:** -----

--La presente operación causa el Impuesto Cedular por la enajenación de bienes inmuebles, mismo que será enterado por el suscrito Notario en términos de ley. --

----- **DECLARACIÓN DE LAS PARTES** -----

--- Las partes manifiestan que el valor consignado en este instrumento es el real y verdadero correspondiendo su monto al ingreso real obtenido como enajenante a su patrimonio, relevando al suscrito Notario de cualesquier responsabilidad por tal concepto; igualmente: que a la firma del instrumento liberan en forma expresa, absoluta y total al notario autorizante de cualquier responsabilidad por el cobro total o de diferencias de los impuestos o derechos causados por este otorgamiento; toda vez que para el cobro o retención de los mismos, se ha tomado como base la documentación proporcionada por las partes y el avalúo respectivo.- Igualmente manifiestan tener conocimiento de que tanto las liquidaciones del impuesto sobre la renta en su caso, como el impuesto sobre transmisión de inmuebles se formularán o pagaran o notificarán en forma provisional y serán revisados, en su caso por la tesorería de la federación o la secretaría de finanzas de la entidad correspondiente, respectivamente.- Por lo tanto, los **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A"** y **"FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B"** quedan obligados a pagar en su caso las diferencias que por dichos impuestos resulten como consecuencia de la aplicación de las leyes correspondientes, los recargos y las multas que procedieren obligándose a responder y sacar en paz y a salvo al suscrito notario en su carácter de obligado solidario que la ley le impone. - De igual manera ambas partes manifiestan y declaran bajo protesta de decir verdad que no recibieron asesoría fiscal por parte del Notario Público que da fe de la presente operación, ni de los Licenciados, empleados y/o asociados de la Notaría Pública donde se otorga el presente acto, o cualquiera de sus integrantes. -----

--- En relación con el artículo 22 de la Constitución política de los Estados Unidos mexicanos y la ley nacional de extinción de dominio, declaran las partes vendedoras categóricamente que el inmueble objeto de la presente escritura pública No es ni ha sido instrumento, objeto o producto de delito alguno, ni alguna actividad ilícita, y que el inmueble no ha sido utilizado o destinado para almacenar, acopiar, ocultar o mezclar bienes o sustancias producto u objeto de algún delito, y no tiene conocimiento de que el inmueble haya sido o esté siendo utilizado para la comisión de delitos por algún tercero, y que el inmueble fue adquirido por recursos obtenidos lícitamente. -----

----- **PREVENCIONES Y AUTORIZACIONES LEGALES** -----

---I.- En cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los comparecientes, bajo formal protesta de decir verdad, declaran: -----

-- a) Que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

-- b) Que el Notario suscrito nos ha informado del contenido de la fracción III del artículo tercero de la citada ley, respecto al concepto de beneficiario o controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestamos: "Que en el presente instrumento manifestamos: la **LIC. EDITH GODOY PONCE**, que los accionistas que ejercen el control de los votos en las asambleas generales de accionistas o de socios de su representada la sociedad denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CAUSAHABIENTE DE BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**, se encuentran relacionados en la

documentación con la que justificaron su personalidad, el cual se agregó al apéndice de esta escritura, y que esa documentación es la única con la que cuentan para su identificación; el señor **FERNANDO JOSE VEGA LÓPEZ DE LLERGO** y la señora **SARA PATRICIA MEJIA DIEZ**, en sus caracteres de Presidente, y Secretaria del **COMITE TÉCNICO del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN** Número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho), en lo personal y como apoderados A y B respectivamente de los señores PATRICIA LIZARRAGA TRAVA, JUAN CARLOS DÍAZ GÓMEZ, JOSÉ MIGUEL RAMOS PALOMEQUE, JOSÉ MANUEL FALLER VEGA, MA. TERESA CASTELLANOS BERLANGA también conocida como MARÍA TERESA CASTELLANOS BERLANGA, JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ, MEDE ESPINOSA CASTELLANOS, RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, RICARDO VEGA ESPINOSA, FERNANDO VEGA CARRILLO, ENNA ROSA PENICHE PASOS, FRANCISCO JAVIER ARRIGUNAGA DÍAZ, JESUS MENDOZA MENDOZA, FÉLIX ALEJANDRO FALLER MEDINA, **EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A" DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN** Número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho) y de los señores JUAN JOSÉ VILLAZÓN GUTIÉRREZ, JESÚS MENDOZA MENDOZA, RODRIGO JOSÉ VEGA ESPINOSA, AURORA ÁLVAREZ LAPARTE, JORGE ARMANDO RAMOS PALOMEQUE Y FEDERICO VEGA RIVAS **EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTES" Y "FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B" DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN** Número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho); y los señores **RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON**, que los accionistas que ejercen el control de los votos en las asambleas generales de accionistas o de socios de su representada la sociedad denominada **VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se encuentran relacionados en la documentación con la que justificaron su personalidad, el cual se agregó al apéndice de esta escritura, y que esa documentación es la única con la que cuentan para su identificación. Los citados comparecientes agregaron, siempre bajo protesta de decir verdad, que aparte de lo antes mencionado, que son quienes nos beneficiamos de los actos que se contienen y quienes ejercemos los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario o controlador". -----

-- c) Que la presente operación constituye una actividad vulnerable, yes objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

-----**LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS**-----

--- Los comparecientes declaran y hace constar: que otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales que haya lugar. -----

-----**PERSONALIDADES**-----

--- a) La Licenciada **EDITH GODOY PONCE EDITH GODOY PONCE**, acredita su personalidad de Delegado Fiduciario de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA mediante la escritura pública número doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos dieciocho del libro cinco mil seiscientos uno de fecha siete de junio del año dos mil veintitrés otorgada ante la de del Licenciado Cecilio González Márquez titular de la notaría pública número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, manifestando que dichas facultades no han sido revocadas, limitadas o modificadas hasta la presente fecha.-----

--- b) Los señores **FERNANDO JOSE VEGA LOPEZ DE LLERGO y SARA PATRICIA MEJIA DIEZ**, acreditan su personalidad de apoderados A y B





respectivamente de los señores: PATRICIA LIZARRAGA TRAVA, JUAN CARLOS DÍAZ GÓMEZ, JOSÉ MIGUEL RAMOS PALOMEQUE, JOSÉ MANUEL FALLER VEGA, MA. TERESA CASTELLANOS BERLANGA también conocida como MARÍA TERESA CASTELLANOS BERLANGA, JOAQUIN MANUEL DE CORDOVA BOJORQUEZ, MEDE ESPINOSA CASTELLANOS, RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, RICARDO VEGA ESPINOSA, FERNANDO VEGA CARRILLO, ENNA ROSA PENICHE PASOS, FRANCISCO JAVIER ARRIGUNAGA DÍAZ, JESUS MENDOZA MENDOZA, FÉLIX ALEJANDRO FALLER MEDINA, **EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "A" DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN** Número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho).y delos señores JUAN JOSÉ VILLAZÓN GUTIÉRREZ, JESÚS MENDOZA MENDOZA, RODRIGO JOSÉ VEGA ESPINOSA, AURORA ÁLVAREZ LAPARTE, JORGE ARMANDO RAMOS PALOMEQUE Y FEDERICO VEGA RIVAS **EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTES" Y "FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR "B" DEL FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN** Número 10008948 (Uno, cero, cero, cero, ocho, nueve, cuatro, ocho), mediante escritura pública número un mil setecientos dieciocho de fecha dos de agosto del dos mil veintidós ante la fe del Licenciado en Derecho Juan José Cardena Manzanero, Notario Público Número Noventa y Uno del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal y con el Acta de Comité número cinco que los autoriza a llevar a cabo la presente escritura y que sus representados tienen las siguientes generales:-----

-- I.- El señor **FERNANDO VEGA CARRILLO**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal por haber nacido el día cinco de enero de mil novecientos cuarenta y tres, soltero, agente de seguros, con domicilio en la calle veinticuatro, número ciento tres de la colonia Chuburná Hidalgo, Código Postal 97208 (Noventa y siete mil doscientos ocho), de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población VECF430105HYNGRR03 (V, E, C, F, cuatro, tres, cero, uno, cero, cinco, H, Y, N, G, R, R, cero, tres) y Registro Federal de Contribuyentes VECF43010534A (V, E, C, F, cuatro, tres, cero, uno, cero, cinco, tres, cuatro, A). -----

-- II.- El señor **JUAN CARLOS DÍAZ GÓMEZ**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, nacido el día primero de octubre de mil novecientos setenta y dos, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación comerciante, con domicilio en la calle diez número trescientos veintisiete, del fraccionamiento Montebello, Código Postal 97113 (Noventa y siete mil ciento trece) de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población DIGJ721001HYNZMN08 (D, I, G, J, siete, dos, uno, cero, cero, uno, H, Y, N, Z, M, N, cero, ocho) y Registro Federal de Contribuyentes DIGJ721001GC0 (D, I, G, J, siete, dos, uno, cero, cero, uno, G, C, cero). -----

-- III.- El señor **JOSÉ MIGUEL RAMOS PALOMEQUE**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Puebla y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, nacido el día diecinueve de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, soltero, de ocupación comerciante, con domicilio en la calle treinta y siete número ciento cuarenta y nueve en la colonia Benito Juárez Norte Código Postal 97119 (Noventa y siete mil ciento diecinueve) de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población RAPM690319HPLMLG09 (R, A, P, M, seis, nueve, cero, tres, uno, nueve, H, P, L, M, L, G, cero, nueve) y Registro Federal de Contribuyentes RAPM690319EC2(R, A, P, M, seis, nueve, cero, tres, uno, nueve, E, C, dos). -----

-- IV.- El señor **JOSÉ MANUEL FALLER VEGA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día veinticinco de junio de mil novecientos setenta, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación empresario, con domicilio en calle dieciséis número cuarenta y uno letra B en la Colonia México Norte Código Postal 97128 (Noventa y siete mil ciento veintiocho), de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población FAVM700625HYNLGN02 (F, A, V, M, siete, cero, cero, seis, dos, cinco, H, Y, N, L, G, N, cero, dos) y Registro Federal de

Contribuyentes FAVM700625RI8 (F, A, V, M, siete, cero, cero, seis, dos, cinco, R, I, ocho). -----

-- V.- El señor **RICARDO VEGA ESPINOSA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día cuatro de julio de mil novecientos setenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, abogado, con domicilio SM15, manzana siete, lote dieciocho local carretera Cancún Tulum Puerto Morelos, Quintana Roo, Código Postal 77569 (Setenta y siete mil quinientos sesenta y nueve), con Clave Única de Registro de Población VEER770704HYNGSC09 (V, E, E, R, siete, siete, cero, siete, cero, cuatro, H, Y, N, G, S, C, cero, nueve) y Registro Federal de Contribuyentes VEER770704HI5 (V, E, E, R, siete, siete, cero, siete, cero, cuatro, H, I, cinco) y de paso por esta Ciudad. --

-- VI.- El señor **RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día ocho de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado bajo el régimen de separación de bienes, ingeniero civil, con domicilio en calle dieciséis, número trescientos sesenta y ocho, de la colonia Montebello, de la ciudad de Mérida, Yucatán Código Postal 97113 (Noventa y siete mil ciento trece), con Clave Única de Registro de Población AUBR740108HYNGQLO4 (A, U, B, R, siete, cuatro, cero, uno, cero, ocho, H, Y, N, G, Q, L, cero, cuatro) y Registro Federal de Contribuyentes AUBR740108IH5 (A, U, B, R, siete, cuatro, cero, uno, cero, ocho, uno, H, cinco). -

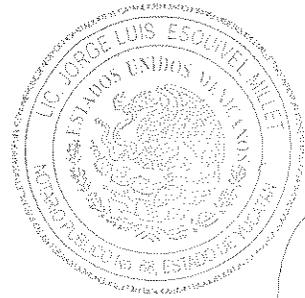
-- VII. - El señor **FRANCISCO JAVIER ARRIGUNAGA DÍAZ**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día doce de octubre de mil novecientos setenta y tres, casado bajo el régimen de separación de bienes, ingeniero civil, con domicilio en el número treinta y ocho Privada Oasis del Norte, lote veintiséis, Colonia Temozón Norte, Yucatán, Código Postal 97345 (Noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco), con Clave Única de Registro de Población AIDF731012HYNRZR07 (A, I, D, F, siete, tres, uno, cero, uno, dos, H, Y, N, R, Z, R, cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes AIDF731012EZ9 (A, I, D, F, siete, tres, uno, cero, uno, dos, E, Z, nueve). -----

-- VIII. - El señor **FÉLIX ALEJANDRO FALLER MEDINA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día veinticinco de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en calle diecisiete, número trescientos diez, en el fraccionamiento Campestre de esta ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97120 (Noventa y siete mil ciento veinte), con Clave Única de Registro de Población FAMF750425HYNLDL02 (F, A, M, F, siete, cinco, cero, cuatro, dos, cinco, H, Y, N, L, D, L, cero, dos) y Registro Federal de Contribuyentes RFC: FAMF7504257E0 (F, A, M, F, siete, cinco, cero, cuatro, dos, cinco, siete, E, cero). -----

-- IX.- La señora **PATRICIA LIZARRAGA TRAVA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día dieciséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, casada bajo el régimen de separación de bienes, ama de casa, con domicilio en calle treinta y nueve número trescientos treinta y uno de la colonia Benito Juárez Norte, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97119 (Noventa y siete mil ciento diecinueve), con Clave Única de Registro de Población LITP581216MYNZRT03 (L, I, T, P, cinco, ocho, uno, dos, uno, seis, M, Y, N, Z, R, T, cero, tres) y Registro Federal de Contribuyentes LITP5812169Q3 (L, I, T, P, cinco, ocho, uno, dos, uno, seis, nueve, Q, tres) . -----

-- X. - La señora **MA. TERESA CASTELLANOS BERLANGA** también conocida como **MARÍA TERESA CASTELLANOS BERLANGA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Acapulco, Guerrero, mayor de edad legal, por haber nacido el día seis de enero de mil novecientos setenta y tres, soltera, arquitecta, con domicilio en avenida de la Ceiba, número cinco privada Club de Golf interior Magnolia 4bis La Ceiba, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97302 (Noventa y siete mil ciento dos), con Clave Única de Registro de Población CABT730106MGRSRR09 (C, A, B, T, siete, tres, cero, uno, cero, seis, M, G, R, S, R, R, cero, nueve) y Registro





Federal de Contribuyentes CABT730106PMA (C, A, B, T, siete, tres, cero, uno, cero, seis, P, M, A). -----

--- XI. - La señora **MEDE ESPINOSA CASTELLANOS**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día veinte de abril de mil novecientos cincuenta, soltera, dedicada a las labores del hogar, con domicilio en calle treinta y tres, número quinientos veinticinco, del fraccionamiento Montebello, Código Postal 97113 (Noventa y siete mil ciento trece), de esta ciudad de Mérida, Yucatán, , con Clave Única de Registro de Población EICM500420MYNSSD07 (E, I, C, M, cinco, cero, cero, cuatro, dos, cero, M, Y, N, S, S, D, cero, siete) y Registro Federal de Contribuyentes EICM500420GS0 (E, I, C, M, cinco, cero, cero, cuatro, dos, cero, G, S, cero). -----

-- XII. - La señora **ENNA ROSA PENICHE PASOS**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día tres de agosto de mil novecientos setenta y cinco, casada bajo el régimen de separación de bienes, empresaria, con domicilio en predio número ciento cuarenta y siete, de la calle veintiuno del fraccionamiento Montecristo, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97133 (Noventa y siete mil ciento treinta y tres), con Clave Única de Registro de Población PEPE750803MYNNSN01 (P, E, P, E, siete, cinco, cero, ocho, cero, tres, M, Y, N, N, S, N, cero, cinco) y Registro Federal de Contribuyentes PEPE750803HQA (P, E, P, E, siete, cinco, cero, ocho, cero, tres, H, Q, A). -----

-- XIII.- El señor **JESÚS MENDOZA MENDOZA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de México, mayor de edad legal, por haber nacido el día veinticuatro de junio de mil novecientos sesenta, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, consultor, con domicilio en con domicilio en calle nueve, número Trescientos sesenta y seis guion Bis, Colonia Villas del Sol, de la Ciudad de Mérida, Yucatán, México, Código Postal 97118 (Nueve, siete, uno, uno, ocho), con Clave Única de Registro de Población MEMJ600624HDFNNS02 (M, E, M, J, seis, cero, cero, seis, dos, cuatro, H, D, F, N, N, S, cero, dos) y Registro Federal de Contribuyentes MEMJ600624IN9 (M, E, M, J, seis, cero, cero, seis, dos, cuatro, I, N, nueve) y de paso por esta Ciudad. -----

-- XIV. - El señor **JOAQUÍN MANUEL DE CÓRDOVA BOJORQUEZ**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Campeche, Campeche, mayor de edad legal, por haber nacido el día veintinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en Adolfo Prieto número mil setecientos cuarenta y tres A, departamento cuatrocientos uno de la colonia Rodríguez Saro Álamos VMC Benito Juárez Ciudad de México, Código Postal 03400 (Tres mil cuatrocientos), con Clave Única de Registro de Población COBJ551029HCCRJQ01 (C, O, B, J, cinco, cinco, uno, cero, dos, nueve, H, C, C, R, J, Q, cero, uno) y Registro Federal de Contribuyentes COBJ5510299V5 (C, O, B, J, cinco, cinco, uno, cero, dos, nueve, nueve, V, cinco) y de paso por esta Ciudad. -----

-- XV. - El señor **RODRIGO JOSÉ VEGA ESPINOSA**, de nacionalidad mexicana, natural de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día primero de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación Administrador, con domicilio en calle treinta y nueve, número trescientos treinta y uno, de la colonia Benito Juárez Norte de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97119 (Noventa y siete mil ciento diecinueve) con Clave Única de Registro de Población VEER810901HYNGSD05 (V, E, E, R, ocho, uno, cero, nueve, cero, uno, H, Y, N, G, S, D, cero, cinco) y Registro Federal de Contribuyentes VEER810901I6A (V, E, E, R, ocho, uno, cero, nueve, cero, uno, I, seis, A).-----

-- XVI. - La señora **AURORA ÁLVAREZ LAPARTE**, de nacionalidad mexicana, natural de México, Distrito Federal hoy Ciudad de México y vecina de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y siete, casada bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación ama de casa, con domicilio en calle nueve, número trescientos sesenta y seis Bis, colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97118 (Noventa y siete mil ciento dieciocho), con Clave Única de Registro de

Población AALA670317MDFLPR03 (A, A, L, A, seis, siete, cero, tres, uno, siete, M, D, F, L, P, R, cero, tres) y Registro Federal de Contribuyentes AALA670317TN2 (A, A, L, A, seis, siete, cero, tres, uno, siete, T, N, dos). -----

-- XVII. - El señor **JORGE ARMANDO RAMOS PALOMEQUE**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, por haber nacido el día primero de enero de mil novecientos sesenta y siete en la Ciudad de Puebla, Puebla, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación comerciante, con domicilio en calle nueve, número trescientos sesenta y seis Bis, colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97118 (Noventa y siete mil ciento dieciocho), con Clave Única de Registro de Población RAPJ670101HPLMLR08 (R, A, P, J, seis, siete, cero, uno, cero, uno, H, P, L, M, L, R, cero, ocho) y Registro Federal de Contribuyentes RAPJ670101PN6 (R, A, P, J, seis, siete, cero, uno, cero, uno, P, N, seis).-----

--- XVIII.- El señor **JUAN JOSÉ VILLAZÓN GUTIÉRREZ**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y tres, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación abogado, con domicilio en calle nueve, número trescientos sesenta y seis Bis, colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97118 (Noventa y siete mil ciento dieciocho), con Clave Única de Registro de Población VIGJ730329HYNLTN03 (V, I, G, J, siete, tres, cero, tres, dos, nueve, H, Y, N, L, T, N, cero, tres) y Registro Federal de Contribuyentes VIGJ730329AK2 (V, I, G, J, siete, tres, cero, tres, dos, nueve, A, K, dos). -----

--- XIX.- El señor **FEDERICO VEGA RIVAS**, de nacionalidad mexicana, natural de México, Distrito Federal hoy Ciudad de México y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día trece de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación empresario, con domicilio en calle nueve, número trescientos sesenta y seis Bis, colonia Villas del Sol, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97118 (Noventa y siete mil ciento dieciocho), con Clave Única de Registro de Población VERF640113HDFGVD05 (V, E, R, F, seis, cuatro, cero, uno, uno, tres, H, D, F, G, V, D, cero, cinco) y Registro Federal de Contribuyentes VERF64011356A (V, E, R, F, seis, cuatro, cero, uno, uno, tres, cinco, seis, A).-----

--- c) Los señores **RICARDO JOSÉ MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA, JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON** acreditan su personalidad de Presidente, Secretario y Consejero del Consejo de Administración respectivamente de **VG DESARROLLOS CONKAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante la escritura pública número dos mil cuatrocientos veintidós en fecha doce de agosto del dos mil veintiuno ante la fe del Licenciado en Derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, Notario Público del Estado, Titular de la Notaria Número Quince con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, inscrita bajo el número único de documento 20210023429500R6 (Dos, cero, dos, uno, cero, cero, dos, tres, cuatro, dos, nueve, cinco, cero, cero, R, seis) y bajo el Folio Mercantil N-2021073689 (N, guion, dos, cero, dos, uno, cero, siete, tres, seis, ocho, nueve). ---

--- Escrituras que agrego al apéndice del presente instrumento bajo las letras "**G**", "**H**" e "**I**". -----

----- G E N E R A L E S -----

Por sus generales los comparecientes manifestaron bajo formal protesta de decir verdad ser: -----

--- I.- La ciudadana **EDITH GODOY PONCE**, manifiesta ser mexicana, mayor de edad legal, originaria del Distrito Federal, Hoy ciudad de México, lugar donde nació el día veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y dos, soltera, licenciado en derecho, con domicilio en Prolongación Paseo de la Reforma 1230 (Mil doscientos treinta) colonia Cruz Manca, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, Código Postal 05349 (Cero cinco mil trescientos cuarenta y nueve), , con Clave Única de Registro de Población: GOPE720327MDFDND08 (G, O, P, E, siete, dos, cero, tres, dos, siete, M, D, F, D, N, D, cero, ocho) y Registro Federal de Contribuyentes: GOPE7203275L7 (G, O, P, E, siete, DOS, cero, tres, dos, siete, cinco, L, siete).-----





--- II.- El señor **FERNANDO JOSÉ VEGA LÓPEZ DE LLERGO**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, nacido el día veintinueve de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, casado bajo el régimen de separación de bienes, Ingeniero, Industrial, con domicilio en el predio marcado con el número trescientos treinta y uno de la calle treinta y nueve, de la colonia Benito Juárez Norte, Código Postal 97119 (Noventa y siete mil ciento diecinueve), con Clave de Registro de Población VELF460329HYNGPR18 (V, E, L, F, cuatro, seis, cero, tres, dos, nueve, H, Y, N, G, P, R, uno, ocho) y con Registro Federal de Contribuyentes VELF4603296Z7 (V, E, L, F, cuatro, seis, cero, tres, dos, nueve, seis, Z, siete). -----

--- III.- La señora **SARA PATRICIA MEJIA DIEZ**, de nacionalidad mexicana, natural del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, mayor de edad legal, por haber nacido el día diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos, empleada, soltera, con domicilio en el predio marcado con el número trescientos veintisiete de la calle veintitrés del fraccionamiento Montecarlo, Código Postal 97130 (Noventa y siete mil ciento treinta), de esta Ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave de Registro de Población MEDS520910MDFJZR08 (M, E, D, S, cinco, dos, cero, nueve, uno, cero, M, D, F, J, Z, R, cero, ocho) y con Registro Federal de Contribuyentes MEDS520910FL6 (M, E, D, S, cinco, dos, cero, nueve, uno, cero, F, L, seis). -----

--- IV. - El señor **RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEÓN**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día nueve de junio de mil novecientos noventa, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación empresario, con domicilio en calle veintiuno, número ciento trece con cruzamientos entre veintidós y veinticuatro, colonia Itzimna, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97100 (Noventa y siete mil cien), con Clave Única de Registro de Población MAPR900609HYNRNC08 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, H, Y, N, R, N, C, cero, ocho) y Registro Federal de Contribuyentes MAPR900609MM8 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, M, M, ocho). -----

--- V. - El señor **FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA**, quien manifestó ser de, natural y vecino de la ciudad de Mérida, mayor de edad legal, por haber nacido el día trece de noviembre de mil novecientos setenta y tres, de cuarenta y nueve años de edad, casado, bajo el régimen de separación de bienes, Licenciado en Derecho, con domicilio en Privada Oasis en el tablaje dieciséis mil seiscientos veintiséis de Temozon Norte, Código Postal 97345 (Noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco) de esta ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población VEEF731113HYNGSR01 (V, E, E, F, siete, tres, uno, uno, uno, tres, H, Y, N, G, S, R, cero, uno) y Registro Federal de Contribuyentes VEEF731113767 (V, E, E, F, siete, tres, uno, uno, uno, tres, siete, seis, siete). -----

--- VI. - El señor **JOSÉ RAFAEL MARTÍNEZ PEÓN**, de nacionalidad mexicana, natural y vecino de la ciudad de Mérida, Yucatán, mayor de edad legal, por haber nacido el día seis de julio de mil novecientos ochenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación empresario, con domicilio en calle veintiuno, número ciento trece con cruzamientos entre veintidós y veinticuatro, colonia Itzimna, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, código postal 97100 (Noventa y siete mil cien), con Clave Única de Registro de Población MAPR870706HYNRNF08 (M, A, P, R, ocho, siete, cero, siete, cero, seis, H, Y, N, R, N, F, cero, ocho) y Registro Federal de Contribuyentes MAPR8707065Z1 (M, A, P, R, ocho, siete, cero, siete, cero, seis, cinco, Z, uno). -----

-- Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, quienes se identificaron de conformidad con el artículo cuarenta y nueve fracción I de la Ley del Notariado Vigente, lo cual hacen con su credencial para votar con fotografía la primera se identifica con su credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral número 0175063959636 (Cero, tres, dos, nueve, cero, seis, seis, tres, nueve, tres, tres, uno, siete); El segundo se identifica con su credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral número 0267032878180 (Cero, dos, seis, siete, cero, tres, dos, ocho, siete, ocho, uno, ocho, cero); la tercera se identifica con su credencial expedida por



el Instituto Nacional Electoral con su credencial número 0263015826756 (Cero, dos, seis, tres, cero, uno, cinco, ocho, dos, seis, siete, cinco, seis); el cuarto se identifica con su credencial expedida por el Instituto Federal Electoral número 0333122117620 (Cero, tres, tres, tres, uno, dos, dos, uno, uno, siete, seis, dos, cero); el quinto compareciente se identifica con su credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral número 0640053199320 (Cero, seis, cuatro, cero, cero, cinco, tres, uno, nueve, nueve, tres, dos, cero); el sexto compareciente se identifica con su credencial expedida por el Instituto Federal Electoral número 0333110140608 (Cero, tres, tres, tres, uno, uno, cero, uno, cuatro, cero, seis, cero, ocho); documentos que me exhiben y de los cuales se agrega una copia certificada al apéndice de la presente escritura; con plena capacidad para obligarse y contratar, sin que algo me conste en contrario y con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, manifestaron los comparecientes estar al corriente en lo personal al igual que sus representadas sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrirían quienes se producen con falsedad en materia fiscal. -----

-- Yo, el Notario hago constar: que cumplí con lo dispuesto en los artículos cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán en vigor y ciento diez del Reglamento vigente de la propia Ley del Notariado; que me aseguré de la voluntad de los mismos para la celebración del otorgamiento consignado en esta escritura; los instruí acerca del sentido y efectos legales del propio otorgamiento y les leí en voz alta esta escritura a su solicitud; y que los comparecientes manifestaron quedar enterados, entendidos y conformes con su tenor, firmando y además estampando la huella del pulgar de su mano derecha ante mí para debida constancia. Doy fe. Firma y huella de **EDITH GODOY PONCE, FERNANDO JOSÉ VEGA LÓPEZ DE LLERGO, SARA PATRICIA MEJIA DIEZ, RICARDO JOSE MARTÍNEZ PEON, FERNANDO JOSÉ VEGA ESPINOSA y JOSE RAFAEL MARTÍNEZ PEON.** - Firma del Notario Público Licenciado **JORGE LUIS ESQUIVEL MILLET.** - Un sello de autorizar que contiene el Escudo Nacional, que dice: "Lic. Jorge Luis Esquivel Millet - Notario Público No. 68 - Estado de Yucatán - Estados Unidos Mexicanos". -----

---CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA AL ACTA NUMERO QUINIENTOS VEINTINUEVE DE FECHA OCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO ABIERTO DE LA NOTARIA PÚBLICA A MI CARGO, EN EL TOMO 15 (QUINCE) LIBRO QUINTO EN LOS FOLIOS DEL CUARENTA Y NUEVE AL SETENTA Y DOS, CONSTANTE DE VEINTICUATRO FOJAS UTILES, EXPIDO LA PRESENTE COPIA A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----



LIC. JORGE LUIS ESQUIVEL MILLET
NOTARIO PÚBLICO, TITULAR
DE LA NOTARIA PÚBLICA NUM. 68 DEL ESTADO.