



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR PARTE "SUPPRALIA DE INNOVACIÓN S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA Y RAFAEL TRINIDAD QUINTANA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁN "LA PROMITENTE VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE EL C. [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA PROMITENTE COMPRADORA"; AMBAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:-----

En la Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos, a treinta de noviembre de dos mil veintiuno, comparecen ante este instrumento legal los CC. CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA, Representante Legal y RAFAEL TRINIDAD QUINTANA, Director de Proyecto, de la empresa denominada "SUPPRALIA DE INNOVACIÓN S.A. DE C.V." a quien se le denominará "La Promitente Vendedora" y por la otra parte el C. [REDACTED] por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará como "La Promitente Compradora", con el fin de celebrar una promesa de Compra-Venta, en los términos y bajo las condiciones que a continuación se establecen en el presente instrumento: -----

I.- Que es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en el acta constitutiva número ochenta y cinco mil trescientos cuarenta, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Ángel Gilberto Adame López, Notario Público Número 233 (doscientos treinta y tres) del estado de Ciudad de México, y conforme a su objeto social puede adquirir, transferir y vender bajo cualquier título legal, toda clase de inmuebles, otorgar y recibir cualquier tipo de prestamos o créditos, emitir y girar títulos de crédito. (Anexo 1) -----

II. Los CC. CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA Y RAFAEL TRINIDAD QUINTANA, quienes manifiestan ser Representante Legal y Director de Proyecto, respectivamente, de la sociedad denominada "SUPPRALIA DE INNOVACIÓN S.A. DE C.V.", sociedad que se hace constar en el acta constitutiva mencionada; quienes se identifican con cédula profesional número 857423 como Licenciado en Derecho y cédula número 6699825 como Licenciado en Arquitectura, respectivamente. (Anexo 2) -----

III. "SUPPRALIA DE INNOVACIÓN S.A. DE C.V." es una empresa mexicana que en este acto apoya y fomenta la cooperación de particulares, en la que personas físicas puedan ser socios comerciales, inclusiva y no limitativa, que propone alianzas y estrategias de crecimiento a mediano plazo. Cuenta además con seguros personales que cubren el cumplimiento de dicho contrato. (Anexo 2) -----

IV.- EL C. [REDACTED] quien manifestó ser mexicano por nacimiento, [REDACTED]

*Cotejado*

*28*

*2*

*3*

Los comparecientes manifiestan ser de nacionalidad mexicanos, con obligaciones y derechos en la misma nacionalidad y origen, con plena capacidad legal para obligarse y contratar y que vienen por medio de este público instrumento a formalizar una contrato de promesa de Compra-Venta, de acuerdo a las siguientes: -----

## CLÁUSULAS

PRIMERA.- "La Promitente Vendedora", por medio de su Representante Legal, manifiesta ser propietario en pleno dominio y posesión del lote marcado con el número L-009 del desarrollo denominado "Maya Paraiso", ubicado en el poblado de San José Eknakan, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán, con un frente de quince punto cuarenta y cuatro metros, con un fondo de treinta y cuatro punto cuarenta y ocho metros y una superficie de quinientos treinta y uno punto cuarenta metros cuadrados, en donde se desarrollará el complejo denominado "Paraiso Maya", el cual consta de catorce departamentos y seis accesorias comerciales, y que forman parte del predio siguiente: "Tablaje catastral cinco mil setecientos noventa y uno, lote tres, de la manzana dos de la zona, del poblado San José Eknakan, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán; con una superficie de cien mil metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al noreste, con calle sin número; al sureste, con solar cuatro; al suroeste, con calle sin número y al noroeste con solar dos". Que mediante el acta número ciento noventa y dos de fecha cuatro de junio del año dos mil veinte pasada ante la fe de Jorge Carlos Escalante Arceo, Notario Público número 9 (nueve) del estado de Yucatán, con Folio Electrónico del Predio: 1141930 -----

SEGUNDA.- "La Promitente Vendedora", manifiesta que en virtud de la solicitud que le fue realizada por "La Promitente Compradora" -----

TERCERA.- Las partes "Promitente Vendedora y Promitente Compradora" acuerdan que el precio de la presente operación -----

O APORTACIONES FORZOSAS, ya que no se penalizará por falta de pagos; sin embargo, dicha obligación debe quedar resuelta a más tardar cuarenta meses después de haber firmado este documento y que "La Promitente Compradora" se obliga a cubrir el término establecido.



CUARTA.- "La Promitente Compradora", manifiesta que en este acto, se entregará a "La Promitente Vendedora" la cantidad [REDACTED] primer pago por concepto de enganche y/o anticipo para poder adquirir el departamento arriba señalado, mismo que es reconocido a su favor sobre la cantidad total del precio real pactado aquí por las partes para adquirir dicho inmueble. Se precisa que dicha cantidad corresponde a trámites legales y administrativos, asimismo, sobre el remanente si es que existiera, un día hábil siguiente a la fecha de recepción de los recursos, el monto se pondrá a inversión a plazo fijo por los próximos cuarenta meses, en los fondos especiales para dicho fin, por ende esté no será devuelto en caso de rescisión o cancelación del presente, salvo al llegar el plazo, sin responsabilidad para "La Promitente Vendedora" por lo que los rendimientos generados se considerarán parte del monto capital, así mismo queda a salvo su derecho de "La Promitente Compradora" para traspasar o ceder los derechos y obligaciones del presente, a un tercero\* previa notificación por escrito a "La Promitente Vendedora".

*Cotejado*

\*Supralia de Innovación S.A. de C.V. no realiza la búsqueda de prospectos para ventas de traspaso, adicional, podrá generar costo de legales y administrativos, equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor del inmueble, salvo que sea un acuerdo entre particulares de "La Promitente Compradora".

*24*



Se proporciona el número de referencia 004METM1G00082674681 número de convenio BBVA BANCOMER 628522, BANAMEX 0870 / 0567584, en la cuenta de Metlife México S.A., o bien el número de referencia 004METM1G00083083130 número de convenio BBVA BANCOMER 628522, BANAMEX 0870 / 0567584, en la cuenta de Metlife México S.A. También ponemos a su disposición una cuenta en moneda norte americana (dólares americanos), el número de referencia 004METD3G00083245653 número de convenio BBVA BANCOMER 628522, BANAMEX 0870 / 0567584, en la cuenta de Metlife México S.A. o bien, puede ser entregado en efectivo, en nuestra sucursal física ubicada en Paseo de la República S/N (World Trade Center Querétaro by Momentum) oficinas 17 y 18, código postal siete seis uno dos siete, Santiago de Querétaro, Querétaro. En estos "La Promitente Compradora" podrá depositar la cantidad anteriormente acordada en concepto de anticipo, así como los pagos acordados para la adquisición del mencionado [REDACTED].

*B*

QUINTA.- Se estipula como fecha de entrega del bien anteriormente mencionado, siempre y cuando "La Promitente Vendedora" no tenga impedimentos por caso fortuito o fuerza mayor, de máximo sesenta meses, a partir de la presente fecha, esto en virtud de que actualmente el desarrollo inmobiliario denominado "Paraíso Maya" se encuentra en plan de crecimiento y desarrollo y para poder ser entregado con todas y cada una de las amenidades que le fueron ofrecidas a "La Promitente Compradora"; sin embargo a partir

*[Handwritten mark]*

del mes cuarenta y siete a la firma del presente, podrá acudir "La Promitente Compradora" a la apertura de obra "puesta de la primera piedra". -----

SEXTA.- Los contratantes de común acuerdo pactamos: que cualquiera de nosotros podremos comparecer ante Notario Público de su elección, a efecto de solicitar la protocolización del presente contrato, una vez saldado el bien inmueble prometido en adquirir, para los efectos legales que correspondan; siendo responsabilidad monetaria del contratante que así lo desee dicha formalización.-----

SÉPTIMA. - Para el caso de fallecimiento de alguna de las partes de común acuerdo y por nuestra propia voluntad establecemos que esta promesa de venta será debidamente cumplimentada por nuestros representantes legales que para tal efecto sean nombrados por un Juez en razón de la materia, para lo cual "La Promitente Vendedora" cuentan con seguros de vida número de pólizas 8267468 y 8308313 (Anexo 2), seguro inter socios, que emite la empresa MetLife México S.A., así como "La Promitente Compradora" señala en este curso a la [REDACTED] como beneficiaria de derechos y obligaciones al 100% (cien por ciento), quien es su madre, mexicana de mayor de edad, y con el mismo domicilio de la Promitente Compradora. -----

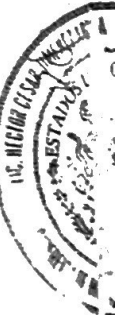
OCTAVA.- Si "La Promitente Compradora" incumpliera con alguna de las cláusulas anteriormente señaladas, deberá pagar a favor de "La Promitente Vendedora" como Pena Convencional y como mínimo un 5% (cinco por ciento) sobre el valor total del inmueble antes señalado en caso de manifestar su voluntad de querer continuar con la adquisición de dicho bien o dar completamente por rescindido el presente contrato; toda vez que esos gastos representan legales y administrativos. -----

NOVENA.- [REDACTED]

[REDACTED] azoteas de uso común, asimismo "La Promitente Compradora" reconoce que es dueño únicamente del roof garden que se ha adquirido y "La Promitente Vendedora" conserva la propiedad y posesión de las áreas comunes y espacios abiertos. Si por alguna razón o causa de fuerza mayor no se pudiera entregar el bien inmueble, se garantiza por medio de este instrumento la devolución del saldo total más los rendimientos generados a "La Promitente Compradora" por parte de "La Promitente Vendedora". -----

DÉCIMA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios por la presente Promesa de Compra-Venta, así como las escrituras definitivas de la misma, son y serán de cuenta única y exclusiva de "La Promitente Compradora". -----

DÉCIMA PRIMERA.- Ambas partes contratantes, ratifican que aceptan todo lo que acata a éste contrato, así como todas las obligaciones y derechos que se deriven del mismo, y se obligan y comprometen a cumplir todo lo pactado bajo su más completa responsabilidad. Así mismo, establecen que para el caso de cualquier controversia que pudiera surgir en relación al presente contrato, se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de ésta Ciudad de México, con renuncia expresa del fuero que



pudiera llegar a tener en razón de domicilio o vecindad, firmando al calce y margen del presente contrato, para constancia de aceptación. -----

Y para debida constancia se extiende y se suscribe por duplicado el presente contrato en esta Ciudad de México, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno. -----



“La Promitente Compradora”

*[Handwritten signature]*  
[Redacted area]

“La Promitente Vendedora”

*Cotejado*



*[Handwritten signature]*  
**César Edmundo Moncayo Aldana**  
Representante Legal

*[Handwritten signature]*  
**Rafael Trinidad Quintana**  
Director de Proyecto

# ANEXO 1







LIT. OCHENTA Y CINCO.-----ANEXA  
 INSTRUMENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA.-----  
 CIUDAD DE MÉXICO a dieciocho de febrero de dos mil diecinueve.-----  
 ANGEL GILBERTO ADAME LÓPEZ, titular de la notaría número doscientos y tres de la Ciudad de México, hago constar EL CONTRATO DE SOCIEDAD que se constituye "SUPRALIA DE INNOVACIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en el que intervienen los señores Rafael Trinidad Quintana Mariana Luna Reyes, y para tal efecto me exhiben la autorización otorgada por la Secretaría de Economía, de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, con Clave Única del Documento: "A201901281631123747" (A dos cero uno nueve cero uno dos ocho uno seis tres tres uno dos tres siete cuatro siete), que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A". Los comparecientes convienen en que la sociedad sea regida por el siguiente:

**ESTATUTO**

ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación de la sociedad es "SUPRALIA DE INNOVACIÓN", misma que irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura "S.A. DE C.V.".-----

ARTÍCULO SEGUNDO.- El objeto de la sociedad es:-----

- a).- La compra, venta, fabricación, distribución, representación, importación, exportación y comercio en general por cuenta propia o ajena de todo tipo de suplementos alimenticios y en general de todos los artículos relacionados con el deporte, así como la prestación de servicios de asesoría y comisiones en general de toda clase.-----
- b).- Proporcionar y recibir todo tipo de servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica en materia industrial, contable, administrativa, técnica, laboral, mercantil y/o financiera, así como servicios de relaciones públicas y contratación de personal:-----
  - 1).- Adquirir, transferir y vender, bajo cualquier título legal, toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales; y tomar o dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles;-----
  - 2).- Otorgar y recibir todo tipo de préstamos o créditos y constituirse en obligado solidario de terceros.-----
  - 3).- El otorgamiento de garantías reales, hipotecarias, prendarias y fianzas para garantizar obligaciones propias o de terceros, inclusive celebrar como fideicomitente o fideicomisario, fideicomisos de garantía.-----
  - 4).- Realizar las operaciones bancarias que sean necesarias para cumplir con su objeto social;-----
  - 5).- Adquirir como cesionario deudas de terceros y asumir y pagar deudas y obligaciones de terceros, con o sin subrogación legal o convencional;-----
  - 6).- Girar títulos de crédito, aceptarlos, endosarlos o avalarlos;-----
  - 7).- La representación, como intermediario, comisionista, mediador, representante, o con cualquier otro carácter, de cualquier persona física o moral, mexicana o extranjera.-----
  - 8).- La compra, venta, arrendamiento y comercialización de toda clase de equipo de transporte ya sea aéreo, marítimo o terrestre.-----
  - 9).- Celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o el extranjero, por cuenta propia o ajena, toda clase de actos (inclusive de dominio), contratos o convenios civiles, mercantiles, principales o de garantía, o de cualquier otra índole que estén permitidos por la Ley; y-----
  - 10).- En general realizar todos los actos jurídicos o comerciales autorizados por la Ley y que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la Sociedad, por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá:
    - 1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto anterior.-----
    - 2.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto.-----
    - 3.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística.-----
    - 4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública, sea federal o local.-----

*Cotejado*

*Rd*

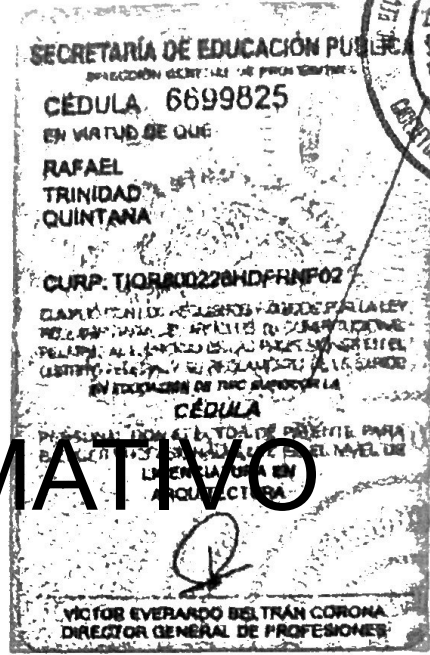
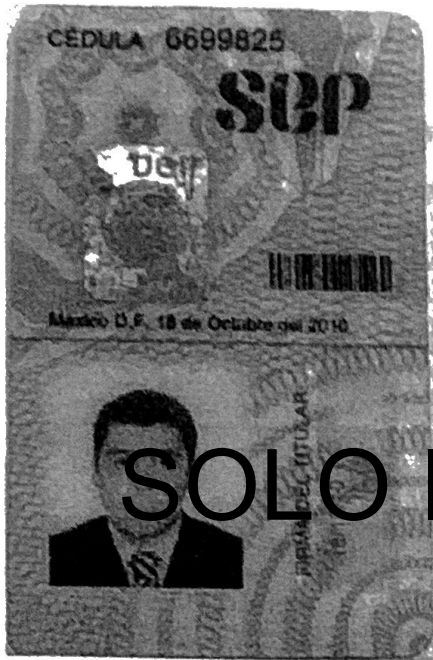
*B*



# ANEXO 2







SOLO INFORMATIVO

*Cotejado*



*rd*

*B*




CÉDULA 8537423

**SEP**




México D.F. 9 de Mayo del 2014



FIRMA DEL TITULAR

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES


CÉDULA 8537423  
EN VIRTUD DE QUE  
CESAR EDMUNDO  
MONCAYO  
ALDANA



CURP: MOA0900819HDFNLS03

CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY  
REGlamentaria DEL ARTÍCULO 50 CONSTITUCIONAL  
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL  
DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO DE LEY SOBRE  
EDUCACIÓN DE TIPO SUPERIOR LA

CÉDULA  
PERSONAL CON EFECTOS DE TÍTULO PARA  
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE  
LICENCIATURA EN  
DERECHO



JAIME HUGO TALANCON ESCOBEDO  
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

SOLO INFORMATIVO





JULIO, 2021

POLIZA: 8267468 CESAR EDMUNO MONCAYO ALDANA

-ENDOSO PARA SER AGREGADO Y FORMAR PARTE DE LA POLIZA.

*Cotejado*

ENDOSO DE SEGURO INTER SOCIOS (POR SOCIEDAD ANONIMA) :

*Rd*



NOS PERMITIMOS INFORMARLE, QUE DESPUES DE HABER SIDO ANALIZADA SU SOLICITUD DE SEGURO DE VIDA INDIVIDUAL, ESTA HA SIDO ACEPTADA Y SE TIENE COMO BENEFICIARIO IRREVOCABLE A RAFAEL TRINIDAD QUINTANA, SALVO FIRMA EXPRESA DEL BENEFICIARIO QUE SEÑALE LO CONTRARIO.

*B*

**SOLO INFORMATIVO**

JULIO, 2021

POLIZA: 8308313 RAFAEL TRINIDAD QUINTANA

-ENDOSO PARA SER AGREGADO Y FORMAR PARTE DE LA POLIZA.

ENDOSO DE SEGURO INTER SOCIOS (POR SOCIEDAD ANONIMA) :

NOS PERMITIMOS INFORMARLE, QUE DESPUES DE HABER SIDO ANALIZADA SU SOLICITUD DE SEGURO DE VIDA INDIVIDUAL, ESTA HA SIDO ACEPTADA Y SE TIENE COMO BENEFICIARIO IRREVOCABLE A CESAR EDMUNO MONCAYO ALDANA, SALVO FIRMA EXPRESA DEL BENEFICIARIO QUE SEÑALE LO CONTRARIO.

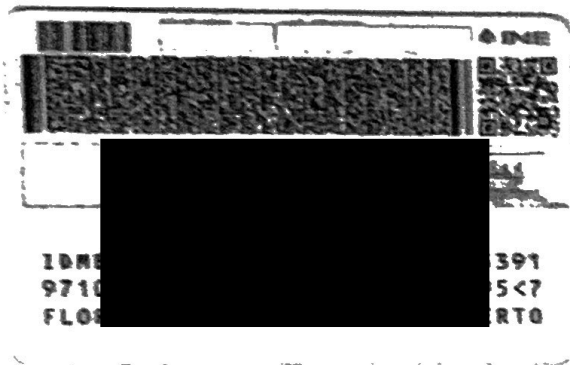
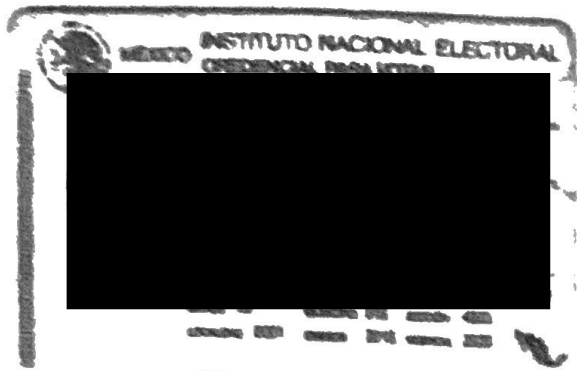
**SOLO INFORMATIVO**



*Cotejado*

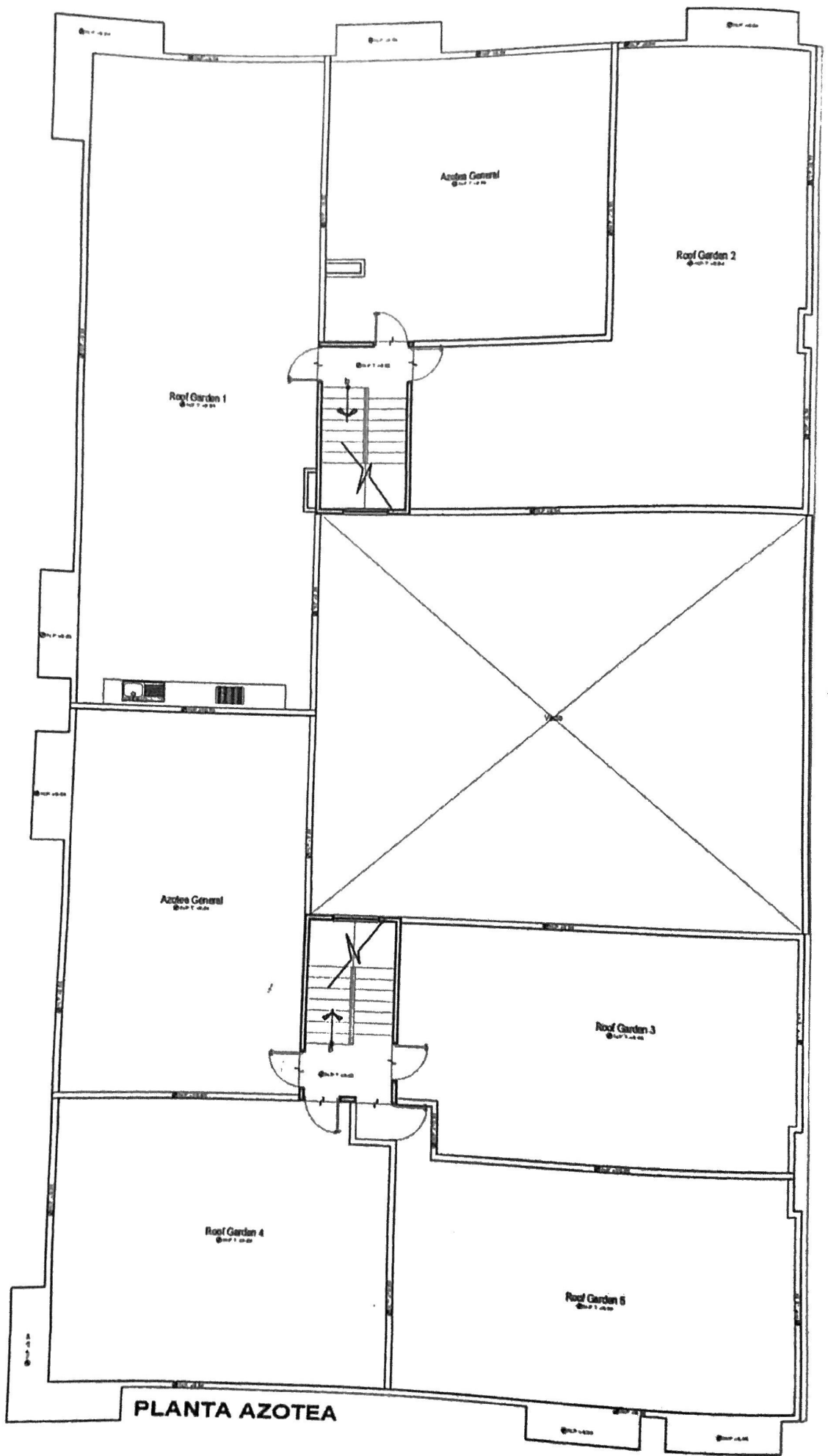
# ANEXO 3





MR. MEXICO ELECTORAL





**PLANTA AZOTEA**

CERTIFICACIÓN NOTARIAL.

EL SUSCRITO NOTARIO **CERTIFICA** QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTA DE **08 OCHO FOJAS ÚTILES** CON TEXTO EN AMBOS LADOS, MISMA QUE CORRESPONDE A UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, DE FECHA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO EN FAVOR DE EL SEÑOR BRAYAN ALBERTO FLORES SALINAS, DE LA CUAL TUVE EN ORIGINAL A LA VISTA. LO ANTERIOR QUEDO ASENTADO BAJO EL NÚMERO **71/2022 SETENTA Y UNO DIAGONAL DOS MIL VEINTIDOS**, EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARÍA, AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO. EL PRESENTE DOCUMENTO NO SURTE EFECTOS DE RATIFICACIÓN, SE EXTIENDE A SOLICITUD DE CESAR EDUARDO MONCAYO ALDANA, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS.- DOY FE.



CERTIFICACION

ROG

HÉCTOR CÉSAR JIMÉNEZ ARREOLA  
NOTARIO TITULAR A LA NOTARÍA 2  
DE CADEREYTA DE MONTES QUERETARS  
R.F.C. JIAH-601231-N41

