

ANEXO "A" 4

Este Anexo "A"- 4 forma parte del Contrato de Arrendamiento número 201805173326 celebrado entre PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V. en su carácter de LA ARRENDADORA y CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V. en su carácter de LA ARRENDATARIA con fecha del 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ID de Vehículo	Termino de arrendamiento en meses	Descripción de los Bienes Arrendados				Max PBV y/o PBC	Peso Autorizado	Valor Original de Presente Anexo "A" En Pesos	CPI	Valor de Terminación Anticipada							Cargo Fijo por Mes Vendido En Pesos
		Año y Marca	Modelo y Tipo	Numero de NIV	Valor de Terminación Anticipada en %												
					Mes					Mes	Mes	Mes	Mes	Mes	Mes		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
050300115543	48	2024	Kennworth	T-480	Camion-C7	3BK5THMXXR373817	15.876	35.000	15.876	35.000	\$1,377,850.85	307.051	96.99%	83.53%	70.62%	\$38,450.00	

- 1 PAGO: Número para el depósito por concepto de pago de renta RAP: 7688 (Pesos) en HSBC México, S.A.; RAP Interbancario 021180550300076882 solo transferencia en cuenta en Pesos para banco diferente a HSBC.
- 2.- El porcentaje indicado es respecto al valor original del presente Anexo "A"- 4(columna 10)
- 3.- Los cargos indicados en el presente Anexo "A" no incluyen el impuesto al Valor Agregado, mismo que deberá ser pagado adicionalmente por LA ARRENDATARIA..
- 4.- Adicionalmente al cargo fijo por mes, LA ARRENDADORA se obliga a pagar los cargos establecidos en el Anexo "C" 4.
- 5.- LA ARRENDATARIA autoriza a LA ARRENDADORA a realizar la inclusión a su permiso de carga otorgado por y registrado ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre los bienes arrendados que ampara el presente anexo "A", así mismo LA ARRENDADORA autoriza a LA ARRENDADORA a realizar el trámite de baja del permiso de carga otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a LA ARRENDATARIA, al momento de la devolución de los bienes arrendados a LA ARRENDADORA.

LA ARRENDADORA:
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

LA ARRENDATARIA:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

Por: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(Representante Legal)

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(Representante Legal)

FIADORES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(En lo Personal)

Anexo "A"- 4
Reverso

Este anexo es parte del contrato de Arrendamiento No. 201805173326 celebrado entre PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de LA ARRENDADORA y CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V., en su carácter de LA ARRENDATARIA,

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

en su carácter de FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) con fecha 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018. Los contratantes han convenido:

1. El Seguro de Responsabilidad Civil por daños a Terceros y el Seguro de Daños Físicos de Responsabilidad Civil por daños a Terceros serán contratados y mantenidos en vigor por LA ARRENDATARIA. Los pagos por concepto de estos seguros serán a cargo de LA ARRENDATARIA.
2. Los límites mínimos de cobertura que deberá tener serán en caso de Responsabilidad Civil por Carga General, por 19,000 UMA (Unidad de Medida y Actualización publicada en la página del INEGI, vigente en la fecha de inicio de vigencia del presente contrato o de la póliza respectiva). En caso de que el evento tenga lugar en los Estados Unidos de América EE.UU.A.\$1'000,000.00 de Dólares por evento. Los límites mínimos de cobertura por Responsabilidad Civil Ecológica que deberá tener en caso de residuos Peligrosos serán por \$900,000 Pesos Moneda Nacional. En caso de que el evento tenga lugar en los Estados Unidos de América EE.UU.A.\$3'000,000.00 de Dólares por evento.
El porcentaje Deducible Máximo para daños materiales en México será de 5%. En caso de que el evento tenga lugar en los Estados Unidos de América será de 5%.
El porcentaje Deducible Máximo para el caso de Robo en México será de 10%. En caso de que el evento tenga lugar en los Estados Unidos de América será de 10%.
Las pólizas de seguro deberán ser pagadas de contado. LA ARRENDADORA, asimismo con un Endoso de No Cancelación. Las pólizas de seguros deberán contar con una cobertura amplia y deberán ser pagadas de contado. LA ARRENDATARIA deberá presentar a LA ARRENDADORA, a la fecha de inicio de vigencia del contrato, el comprobante de pago de las pólizas de seguro. LA ARRENDATARIA se obliga a enviar a LA ARRENDADORA copia de la renovación de la póliza de seguros antes del vencimiento de esta o mas tardar el día del vencimiento. Las pólizas de seguros deberán contar con una cobertura a valor convenido para los bienes arrendados con una antigüedad no mayor a cinco años o cobertura a valor comercial para los bienes arrendados con una antigüedad mayor a cinco años de la fecha de fabricación.
3. El (los) bien(es) arrendado(s) estará(n) domiciliado(s) en la siguiente dirección: AVENIDA A, 710 CENTRAL DE CARGA, GUADALUPE, NUEVO LEON, C.P. 67129.
4. El (los) bien(es) arrendado(s) será(n) entregado(s) a LA ARRENDATARIA por:KENWORTH DE LA HUASTECA, S.A. DE C.V., ubicada AV. DE LA INDUSTRIA, 12190 TAMPICO ALTAMIRA SECTOR 1, ALTAMIRA, TAMAULIPAS, C.P. 89605.
5. LA ARRENDADORA se obliga a proporcionar a los bienes arrendados hasta un máximo de 0 llantas de reemplazo, a partir del segundo año de vigencia del arrendamiento y hasta la terminación del mismo, según dicho reemplazo sea necesario. Se considera necesario cuando las correspondientes llantas cuenten con tres milímetros de piso remanente y siempre y cuando la necesidad de cambio se origine por su uso y desgaste normal.
6. A la terminación de este contrato el (los) bien(es) arrendado(s) será(n) devuelto físicamente(s) a la siguiente dirección:KENWORTH DE LA HUASTECA, S.A. DE C.V., ubicada en AV. DE LA INDUSTRIA, 12190 TAMPICO ALTAMIRA SECTOR 1, ALTAMIRA, TAMAULIPAS, C.P. 89605.
7. Instalaciones donde se proporciona servicio y mantenimiento al (los) bien(es) arrendado(s): KENWORTH DE LA HUASTECA, S.A. DE C.V. ubicada en AV. DE LA INDUSTRIA, 12190 TAMPICO ALTAMIRA SECTOR 1, ALTAMIRA, TAMAULIPAS, C.P. 89605.
8. El (los) bien(es) arrendado(s) será(n) lavado(s) 0 veces al año.
9. Hora(s) de Funcionamiento de Motor Anual Máxima: LA ARRENDATARIA está de acuerdo en que cada (cada uno de los) bien(es) arrendado(s) descrito(s) en este Anexo "A"- registrará un máximo de: 3,240.00 Hora(s) de Funcionamiento de Motor ("Hora(s) de Funcionamiento de Motor Anual Máximo") dentro de cada periodo de 12 meses) que dure el arrendamiento contado a partir de la fecha de inicio de vigencia del (de los) bien(es) arrendado(s). Se entenderá que el registro de Hora(s) de Funcionamiento de Motor será el que arroje el "Indicador de Horas de Funcionamiento de Motor" u "Horómetro"

de cada bien arrendado, siempre que éste sea un vehículo. Si dicho instrumento falla, LA ARRENDATARIA deberá informar por escrito inmediatamente a LA ARRENDADORA; pero con independencia de dicho aviso las Horas de Funcionamiento serán determinadas para el periodo correspondiente por LA ARRENDADORA con base en los registros de viaje de LA ARRENDATARIA y/o la cantidad de combustible consumida por LA ARRENDATARIA en relación con el bien arrendado correspondiente, y LA ARRENDATARIA acepta desde ahora dicha determinación. Con independencia de las acciones legales que LA ARRENDADORA tenga a su favor con motivo del incumplimiento del contrato, si la cantidad de Horas efectivamente registradas por cada bien arrendado dentro del plazo de un año calendario contado a partir de que LA ARRENDATARIA tomó posesión física de los bienes arrendados y al momento que así lo constate LA ARRENDADORA es mayor que la cantidad de Hora(s) de Funcionamiento de Motor Anual Máxima, LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA por cada bien arrendado, en adición a los cargos establecidos en el Anexo "C"-4, y a la recepción de la factura de LA ARRENDADORA, un cargo por sobre-Hora de Funcionamiento de Motor mensual equivalente a la diferencia entre las "Hora(s) de Funcionamiento de Motor, multiplicada por la tarifa de sobre-Hora de Funcionamiento de Motor, efectivamente registradas en el periodo en exceso de dicha(s) Hora(s) de Funcionamiento de Motor, siguiente: \$ 0.00000.

10. Depósito: El Depósito será la cantidad de \$ 76,900.00 Pesos (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M.N.) Moneda Nacional por cada uno de los bienes arrendados conforme al presente Anexo "A"-4, es decir, el Depósito será por la cantidad total de \$ 76,900.00 Pesos (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100).
11. Pena Convencional: \$10,000.00 Pesos (DIEZ MIL PESOS 00/100) Moneda Nacional Mensuales por cada uno de los bienes arrendados conforme al presente Anexo "A"-4 Siempre y cuando dichos bienes arrendados sean camiones o tracto camiones.
12. La tasa aplicable para el cálculo de intereses moratorios será de 3.5% Mora mensual.

Leído que fue el presente Anexo "A"-4, el Contrato y sus demás anexos y enteradas las partes, el fiador(es) y obligado(s) solidario(s) de su contenido y alcance legal, lo firman en la Ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON, a 27 de Diciembre del 2023.

LA ARRENDADORA:
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

Por: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(Representante Legal)

FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(En lo Personal)

LA ARRENDATARIA:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(Representante Legal)

Anexo "B"-4

Al contrato de Arrendamiento No. 201805173326 celebrado entre PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de LA ARRENDADORA, CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V. en su carácter de LA ARRENDATARIA y

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

en su carácter de FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), con fecha 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

1. AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRA DE LOS BIENES ARRENDADOR AL PROVEEDOR:

La ejecución del presente Anexo "B"-4 otorga a LA ARRENDADORA la autorización necesaria para ordenar y comprar los bienes arrendados indicados en el Anexo "A"-4, y LA ARRENDATARIA conviene en aceptar los bienes arrendados cuando los mismos sean puestos a su disposición. Los bienes arrendados tendrán las especificaciones acordadas por LA ARRENDATARIA y tercero proveedor de los mismos, y podrán contar con equipo de rastreo satelital, para lo cual LA ARRENDATARIA otorga su consentimiento en términos de las leyes aplicables.

2. PRENDA:

De conformidad con lo establecido en la cláusula Décimo Séptima del Contrato, LA ARRENDATARIA constituye prenda en primer lugar y grado en favor de LA ARRENDADORA sobre los siguientes bienes:

Año Vehículo	Marca	Modelo	Número de Identificación Vehicular (NIV / VIN)
NA	NA	NA	NA

Los bienes especificados en este Anexo "B"-4 se encuentran libres de cualquier gravamen y al efecto hace entrega de los mismos a LA ARRENDADORA, que los entrega en este acto en depósito a JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ, persona quien, con su firma en el presente contrato, acepta el cargo de depositario de la prenda antes mencionada.

3. CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS:

1. Los bienes arrendados deben contar con cada una de las especificaciones y componentes originales establecidos en el Anexo "B"-4 del presente contrato. Estos componentes deberán estar en buenas condiciones de uso, sin fracturas y pintados de acuerdo al pedido original.
2. LA ARRENDATARIA se compromete a entregar el historial de mantenimiento así como comprobantes de todas las refacciones incorporadas, y reparaciones realizadas a cada uno de los bienes arrendados.
3. Los bienes arrendados objeto del arrendamiento deben estar en condiciones operacionales y satisfacer las inspecciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.) o cualquier otra autoridad de la materia del Transporte.
4. Los motores deben estar dentro de las especificaciones aceptables del "rango de paso de gases al cárter" (Blow By) establecido por el respectivo fabricante. Deberá utilizarse un reporte de los bienes arrendados fuera de servicio para determinar el rango de paso de gases al cárter.
5. Todas las fugas de aceite, ya sea motor, dirección, transmisión o ejes, así como cualquier fuga de combustible, refrigerante o cualquier otra sustancia propia del funcionamiento del bien arrendado deben ser reparadas antes de la devolución del bien arrendado.
6. Sin fracturas ni estrechaduras en parabrísas o ventanas.
7. Sin daños en defensa, cofre, cabina o dormitorio. Cualquier reparación realizada debe seguir el contorno original de la carrocería en forma tal que no altere su apariencia original o su valor.
8. Se permite daños máximos por un valor de EE.UU.A. \$100 Dolares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en pintura. Repintados en exceso de este valor serán cubiertos 100% por LA ARRENDATARIA. Deberá de tomarse en consideración en la evaluación de pintura la remoción impropia de calcomanías, logotipos, rótulos o letreros de identificación que pudieran dañar la apariencia o condición de los bienes arrendados.
9. Bastidores y ruedas deberán estar limpios y libres de corrosión, libres de cemento, libres de concreto y pintadas las áreas decoloradas con pintura equivalente en color.
10. Sin bastidores, miembros transversales, esquineros o soportes quebrados o fracturados.
11. Las llantas deben de estar aparcadas con $\pm 3\text{mm}$ de diferencia. Deben de tener al menos 50% de piso remanente o 12.25 mm (1/2") de piso medido en el punto más bajo, así como ser de la misma marca y modelo.
12. Los interiores de cabina de conducción así como cabina dormitorio no deben estar sucios, cortados, rasgados, quemados o con costuras abiertas. Las puertas y todos sus componentes deben funcionar adecuadamente.

13. Todos los marcadores en el panel de instrumentos deben operar y no debe haber fallantes (no orificios en el panel de instrumentos). Asimismo las rejillas de ventilación deberán estar completas y funcionando.
14. Radio, C/D, antenas y bocinas deberán estar instaladas y operar apropiadamente.
15. Todo equipo adicional o agregado deberá permanecer en el bien arrendado o, en caso de ser removido, deberán regresarse los bienes arrendados a sus condiciones originales.
16. Transmisión y embrague deberán operar sin golpes o ruidos extraños, además de mantener una temperatura dentro del rango de operación.
17. Ejes deberán operar sin emitir golpes o ruidos extraños, además de mantener una temperatura dentro del rango de operación.
18. Rueda quinta deberá estar libre de fracturas y operar adecuadamente.
19. Los acumuladores deberán funcionar adecuadamente y con la capacidad de entregar al menos 10 voltios a 70° F o de acuerdo a la recomendación del fabricante original de los bienes arrendados. Las terminales y cables eléctricos deberán estar libres de corrosión y sujetarse adecuadamente a las terminales del acumulador, marcha y todos los componentes de ignición deben estar en buenas condiciones sonoras y capaces de arrancar y cargar el sistema de la unidad sin ningún tipo de ayuda.
20. En caso de que los bienes arrendados cuenten con placas de arrendamiento expedidas por la autoridad federal, LA ARRENDATARIA deberá entregar a LA ARRENDADORA las dos placas metálicas (láminas) de identificación. En caso de que los bienes arrendados cuenten con placas de servicio público federal o bien placas emitidas por las autoridades de cada entidad federativa, LA ARRENDATARIA deberá cancelar o dar de baja dichas placas, entregando el documento original de la baja a LA ARRENDADORA.
21. Deberán entregarse los recibos de verificación anticontaminante (verificación vehicular) de cada uno de los semestres transcurridos desde la fecha de entrega física de los bienes arrendados, así como el comprobante que la(s) autoridad(es) emitan certificando que no existen adeudos por conceptos de multas, infracciones y similares, por cada uno de los bienes arrendados.
22. Los tanques de combustible no deberán tener golpes y deberán ser efectivamente los originales de la unidad.
23. Los bienes arrendados deberán contar con herramientas, triángulos de seguridad, rueda de refacción así como jalon de arrastre en buenas condiciones.
24. En caso de que durante el periodo de arrendamiento se hubiese requerido cambiar la cabina, dormitorio, motor, transmisión o ejes, LA ARRENDATARIA se obliga a entregar a LA ARRENDADORA la factura original de compra del componente.
25. El compresor del Aire Acondicionado debe de estar operando, el sistema debe de estar libre de defectos y suministrar aire frío.
26. Los frenos deben de satisfacer las inspecciones de la (S.C.T.) o cualquier otra autoridad, se deben de entregar con el 50% del espesor de las balatas y los tambores no deben estar fracturados o quebrados.

Leído que fue el presente Anexo "B"- 4, el contrato y sus demás anexos y enteradas las partes, y ellos) fiador(es) y obligado(s) solidario(s) de su contenido y alcance legal, lo firman en la Ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON, a 27 de Diciembre del 2023.

LA ARRENDADORA :
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

Por: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(Representante Legal)

FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(En lo Personal)

LA ARRENDATARIA:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(Representante Legal)

Anexo "C"-4

Mantenimiento Incluido con Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor y Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor

Este anexo es parte del contrato de Arrendamiento No. 201805173326 celebrado entre PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de LA ARRENDADORA y CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V., en su carácter de LA ARRENDATARIA,

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

en su carácter de FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) con fecha 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018:

Este Anexo "C"-4 se refiere a los Bienes Arrendados bajo el correspondiente Anexo "A"-4:

Para el presente Anexo "C"-4 aplican los siguientes conceptos:

1. Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor: \$ 3,9087 Dólares

2. Hora(s) de Funcionamiento de Motor: Cada hora o fracción de la misma que señale el "Indicador de Horas de Funcionamiento de Motor" u "Horómetro" de cada bien arrendado, siempre que este último sea un vehículo. Si dicho instrumento falla, LA ARRENDATARIA deberá informar por escrito inmediatamente a LA ARRENDADORA, pero con independencia de dicho aviso las Horas de Funcionamiento serán determinadas para el periodo correspondiente por LA ARRENDADORA con base en los registros de viaje de LA ARRENDATARIA y/o la cantidad de combustible consumida LA ARRENDATARIA, en relación con el bien arrendado correspondiente, y LA ARRENDATARIA acepta desde ahora dicha determinación.

3. Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor: 250.00 horas

Mantenimiento Incluido con Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor y Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor

Las partes han convenido otorgar, respecto de los bienes arrendados, el Mantenimiento incluido con Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor y Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor, por lo que, adicionales a las condiciones generales acordadas bajo la cláusula Séptima del contrato, las reglas serán las siguientes:

A. LA ARRENDADORA se obliga a proporcionar mantenimiento a los bienes arrendados y proporcionar la mano de obra y partes, según sea necesario para mantener los bienes arrendados en buenas condiciones de operación conforme a los estándares de este Anexo "C"-4 y la Agenda de Mantenimiento que en este acto recibe LA ARRENDATARIA. Dichos mantenimientos se realizarán a cada bien arrendado en los tiempos y kilómetros indicados en la Agenda de Mantenimiento.

Queda entendido por las partes que, en caso de que los bienes arrendados tal y como se describen en el respectivo Anexo "A"-4 sean bienes distintos a camiones y a tractocamiones, LA ARRENDADORA no se obligará a proporcionar insumos, mantenimiento, partes, refacciones y/o mano de obra relativos dichos bienes.

B. LA ARRENDATARIA se obliga a llevar cada uno de los bienes arrendados a las instalaciones de servicio que se indican en el Anexo "A"-4 correspondiente, al presente Anexo "C"-4, con la periodicidad que se indica en la Agenda de Mantenimiento, para recibir mantenimiento, inspección, ajustes y/o reparaciones que a juicio de LA ARRENDADORA se requieran. Todo servicio será en los horarios acordados previamente por las partes.

C. Cada mes, LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, por cada bien arrendado siempre que se trate de un vehículo, un cargo por mantenimiento que se calculará como sigue: (i) en caso de que en un mes determinado la cantidad de Horas de Funcionamiento de Motor sea igual o mayor a la Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor arriba indicada, LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA una contraprestación resultante de multiplicar cada Hora de Funcionamiento de Motor por la Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor arriba indicada, (ii) en caso de que en un mes determinado la cantidad de Horas de Funcionamiento de Motor sea menor a la Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor arriba indicada, LA ARRENDATARIA pagará una cantidad fija resultante de multiplicar la Cantidad Mínima Garantizada de Horas de Funcionamiento de Motor por la Tarifa por Hora de Funcionamiento de Motor arriba indicada. Estos pagos se harán al término de cada periodo mensual de arrendamiento, de manera conjunta con las Rentas de los bienes arrendados.

D. LA ARRENDATARIA se compromete a revisar cada uno de los siguientes puntos definidos a continuación y repararlos en caso de ser necesario o estar fuera de la especificación aquí indicada:

1. Revisar códigos de Falla de Frenos ABS. Esta luz debe de encender rápidamente; si no, es que existe algún código de falla de los frenos ABS y debe de ser reparado inmediatamente.
2. Revisar códigos de Falla de Motor Electrónico. Esta luz debe de encender rápidamente; si no, es que existe algún código de falla del motor y debe de ser reparado inmediatamente.

3. Freno de Embrague El pedal debe de frenar 1 pulgada antes de llegar al suelo, y debe detener la transmisión lo suficiente como para meter un cambio sin ningún rechinamiento.
4. Juego Libre del Pedal del Embrague: De acuerdo a especificaciones del fabricante.
5. Parabrísas estrellado ó picado. Todas las Estrelladuras o picaduras de un parabrísas deben de ser arregladas para evitar un daño total al parabrísas.
6. Operación de Vidrios en las puertas. La ventanas de las puertas deben de operar fácilmente, sin que se este flexionando ni rozamiento.
7. Radio El radio debe de operar y escucharse claramente en todas las bocinas. La pantalla debe de iluminarse para poderse ver durante la noche.
8. Luces interiores Todas las luces deben de trabajar adecuadamente.
9. Apariencia interior Inspeccionar completamente el interior de la cabina y del dormitorio por si existe algún daño y repararlo.
10. Instrumentos y marcadores. Revisar que todos los marcadores operen e iluminen adecuadamente.
11. Operación de Limpiaaparabrisas Ambos limpiaaparabrisas deben de operar suavemente sin brincotear en el vidrio, y deben de estacionarse adecuadamente cuando se apagan.
12. Cornetas (Eléctricas y de aire) Una corneta eléctrica en buenas condiciones es un requerimiento en todos los vehículos de motor y DEBE de ser reparada siempre que no este trabajando adecuadamente.
13. Espejos. Todos los espejos deben de estar libres de estrellas duras o decoloraciones que puedan distorsionar la imagen reflejada.

EQUIPO DE SEGURIDAD

14. Drenar el Agua de los Tanques de Aire Abra las válvulas de mano y deje al sistema drenarse hasta que se seque.
15. Verificar Alarma de Baja Presión de Aire Observe el medidor de presión de aire mientras que presiona repetidamente los frenos para bajar la presión del sistema. Observe la presión cuando la alarma suene.
16. Caída de presión sin Aplicar frenos: (psi/min.) Todas las fugas deben de ser localizadas y reparadas. Se permite una pérdida de presión de hasta 0.2 KPa por minuto.
17. Recargar Extinguidor Si el marcador del extinguidor no se encuentra en el área verde, reemplaza o recargar el extinguidor.
18. Revisar Triángulos de Seguridad y Reflectores. Verificar que la bienes arrendados este equipada con un kit completo o al menos tres deflectores.

VERIFICACIÓN EXTERIOR

19. Daños físicos Los bienes arrendados no debe de tener ningún daño físico ya sea en paneles exteriores metálicos o de fibra de vidrio, llantas, defensa, miembros transversales, etc.
20. Parrilla y radiador Ajustar parrilla y radiador. Corregir cualquier fuga de líquido.
21. Cable 7 hilos y conectores eléctricos para remolque. Probar si el cable 7 hilos de luz opera adecuadamente las luces del remolque; inspeccionar su ensamble y/o cualquier daño.
22. Líneas de aire y manijas Inspeccionar si hay signos de daños en los empaques de las manijas o fugas.
23. Condición y montaje de Rueda. Revisar la instalación de la Rueda Quinta, ajustar todos los tornillos.
24. Luces delanteras – Bajas y altas Verificar las luces delanteras (altas y bajas) y faros neblineros, reemplazar cualquier luz que falle.
25. Luces de identificación, direccionales, de emergencia, frenos, reversa Revisar que todas las luces funcionen y no contengan agua.
26. Instalación de Placas de Circulación y Permisos. Placas y permisos deben estar instalados adecuadamente.
27. Montaje de Loderas Inspecciona la instalación de las loderas y/o cualquier daño en ellas. Siempre debe de estar equipada con sus respectivas loderas.
28. Ensamble de tanques de combustible. Inspeccionar la instalación de los soportes para tanque de combustible y observa si existen signos de oxidación, dobleces, alineación y fracturas.
29. Montaje y Condición del Sistema de Escape Inspeccionar si existen fugas en el sistema, abrazaderas sueltas, o zonas corroídas.
30. Torque de tornillos en el chasis. Inspeccionar el apriete de todos los tornillos del chasis.
31. Lubricación de Bisagras y Manijas de las Puertas. Lubricar todas las bisagras de las puertas y compartimentos.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL MOTOR

32. Revisar los Aditivos del Refrigerante o acondicionadores recomendados por el fabricante del Motor. Revisar la condición del aditivo desecante del refrigerante "DCA" y anótalo, agregar aditivo si es necesario.
33. Nivel de protección del refrigerante. Revisar el nivel de refrigerante y agregar si es necesario.
34. Nivel de protección del refrigerante. Revisar el nivel de protección recomendado por el fabricante de Motor y ajustarlo si es necesario.
35. Prueba de presión. Instala el probador de presión y aumenta la presión hasta 0.68 Kpa (10 Psi).
36. Reemplazar Filtro de Agua. Reemplazar Filtro de Agua recomendado por el fabricante del Motor.
37. Condiciones de Mangueras y Conexiones Revisar si existen fugas durante la prueba de presión. Reemplazar inmediatamente si es necesario.
38. Instalación del radiador. Revisar la instalación del radiador en el miembro transversal del radiador (parte inferior del radiador). Asegure que las barras estabilizadoras están sujetas y sus hules están en buenas condiciones.
39. Tólvra de abanico. Revisar todos los tornillos que sujetan la tólvra y verificar la condición y el espesor de la tólvra.
40. Ensamble de Abanico y poleas. Revisar que exista un claro adecuado entre abanico y tólvra.
41. Operación del Embrague de Abanico y Sobre Marcha Revisar si existen fugas de aire en el Embrague de Abanico y que exista una operación adecuada.

42. Revisar Fugas o Juego en los baleros de la Bomba de Agua. Revisar si hay fugas o un excesivo juego en los baleros. Reemplazar si es necesario.
43. Condición exterior del Radiador. Revisar fugas en el radiador, señales de movimiento, panel doblado, etc.
44. Reemplazar Anticongelante del Motor Reemplazar el anticongelante de acuerdo a las recomendaciones del fabricante de Motor.

FILTRO DE AIRE

45. Acumulación de contaminantes. Revisar si existen signos de restricción en el filtro de aire o contaminación.
46. Operación de la válvula de drenado. Revisar la operación de la válvula y limpiar si es necesario.
47. Condición de Soportes y Tornillería del filtro de aire Revisar si los tornillos o los soportes no están flojos.
48. Fugas Revisar si existen fugas de aire en el sistema de admisión, ya sea fugas de aire limpio o bien que este entrando aire sin filtrar al motor.
49. Interferencias Revisar que el filtro no este interfiriendo con otros componentes del compartimiento del motor.
50. Nivel de aceite de motor Revisar nivel de Aceite e inspeccionar si hay cualquier fuga. Rellenar como sea necesario.
51. Nivel de Aceite Hidráulico y Condición del Fluido Revisar el nivel del aceite de la dirección hidráulica y analizar si existe decoloración, calentamiento o contaminación.
52. Reemplazo de Elemento de la Dirección Hidráulica De acuerdo a especificaciones del fabricante.
53. Condición de Banda y Ajustar Inspeccionar si hay grietas, desgaste, o deshilado en las bandas del motor. Ajustar si es necesario.
54. Instalación del compresor del Aire Acondicionado Inspeccionar si hay desgaste o esta flojo el soporte de compresor. Revisar que la alineación entre poleas sea la adecuada. Inspeccionar si existen fugas en las mangueras o terminales.
55. Marcha alta: R.P.M. Anotar las altas revoluciones fijadas; corregir si es necesario.
56. Condición de Amortiguador de Vibración Inspeccionar si existen fugas, daños o esta flojo el Amortiguador de Vibración.
57. Drenado de Agua del Sistema de Combustible Drenar el agua del sistema de combustible en filtro y los tanques de combustible si cuentan con drenado.
58. Análisis de Aceite de Motor Debe de hacerse en cada cambio de aceite de motor. Usando una botella para muestra de aceite, toma una muestra de aceite de motor después de que el motor ha estado encendido y deja correr el aceite por algunos segundos para obtener una muestra de aceite puro.
59. Cambio de Aceite de Motor (ver especificaciones de fabricante de motor) Drenar todo el aceite de motor, llenar con aceite nuevo hasta el nivel adecuado. Encender el motor, volver a revisar el nivel y observar si existe fugas en el filtro.
60. Reemplazar Filtros de Aceite y Combustible Cambia todos los filtros y rellénalos antes de su instalación. Aprétalo de acuerdo a especificaciones de cada filtro.
61. Limpiar o cambiar Respiradero del cárter del motor Limpiar el respiradero y reemplázalo si se requiere para asegurar una libre ventilación de los gases del cárter.
62. Sistema de Encendido (Marcha) El sistema de encendido debe operar sin que se arrastre y sin sonidos de vibración.
63. Inspección visual / Conexiones sueltas Las conexiones del arrancador no deben rozar con ningún cables, no debe haber cables descubiertos, ni conexiones sueltas, o corrosión.
64. Caída de voltaje por arranque Activar el motor de arranque y anotar el voltaje. No debe de existir más de Volt de caída.
65. Sistema de Carga Asegurate que el ensamble del alternador y conexiones sea seguro. Que no exista corrosión, y que las bandas estén tensas y sin cristalizar.
66. Voltaje de salida Revisar el sistema de carga y amperaje y anótalos. El voltaje de salida es entre 13.6 y 14.2 voltios.
67. Caja de Dirección Buscar fugas de fluidos por los empaques o mangueras. Revisa si tiene jalones al estar operando.
68. Cruceas y flecha de la dirección. Inspecciona todas las cruceas y observar si la flecha de dirección esta floja.
69. Brazo Pitman Inspeccionar si el brazo Pitman esta flojo y revisar el apriete del tornillo retenedor.
70. Barra de dirección Revisar si esta flojo en cualquier de sus dos lados. Si cuenta con tornillo retenedor revisar su apriete.
71. Barra de dirección Revisar el apriete de los tornillos en ambas barras de dirección.
72. Rótulas Inspecciona si esta flojo cualquiera de los lados de las rotulas y revisa el apriete de los tornillos retenedores.
73. Brazos de Torsión / Brazos Radiales (Tensores) Revisar si esta flojo o existen signos de desgaste en los bujes.
74. Largueros (Bastidores) - Fracturas o fisuras Inspecciona completamente los largueros y/o chasis buscando fracturas o fisuras.
75. Perchas y Cúmulos Inspecciona el desgaste, apriete, alineación y fracturas en perchas o cúmulos.
76. Desgaste de espigas Inspecciona si las espigas están flojas. La especificación del juego en ejes Eaton es de .040" mientras que en Rockwell es de .020". Algunos ejes pueden tener especificaciones diferentes.
77. Ajuste de Baleros de las ruedas Revisar el ajuste de precarga adecuado. Ajustalo como sea necesario e inspecciona si hay metal en el aceite de las masas.
78. Nivel de aceite de las Masas Delanteras Revisa el nivel de aceite en ambas masas delanteras.
79. Hojas de muelles Inspecciona si existen fracturas, alineación correcta y un arco adecuado en todas las hojas de los muelles.
80. Cualquiera fractura o desperfecto debe de ser corregido inmediatamente.
81. Torque en tornillos "U" Inspeccionar si están flojos o dados. Se debe de reparar inmediatamente.
82. Fugas: Inspeccionar en la parte inferior del motor cualquier signo de fugas.
- Fugas de refrigerante.
 - Fuga de aceite de motor.
 - Fuga de líquido de la dirección hidráulica.
 - Línea Equalizadora (suelta o dañada).
 - Transmisión.
 - Ejes - Retenes de mazas interiores y Exteriores.
83. Soportes de Motor y transmisión Inspecciona si están flojos, fracturados o dañados o le faltan tornillos a los soportes.
84. Nivel de lubricante de la transmisión Revisar el nivel de aceite y cualquier tipo de fugas en la transmisión.



84. **Flechas Cardan, Crucetas, Juntas** Inspecciona completamente el juego de las flechas en sus junta. No deben de existir mas de 0.006 de juego libre en las Juntas "U" y no mas de .007 en las juntas corredizas.
85. **Nivel de Lubricante en Ejes Traseros** Revisar el nivel de aceite y cualquier tipo de fugas en los ejes.
86. **Respiraderos de ejes traseros** Inspeccionar todos los respiraderos operan adecuadamente y que no tengan ninguna fuga.
87. **Apriete de los tornillos de las Cámaras de Frenos.** Inspeccionar el torque de los tornillos que sujetan las Cámaras de Frenos y si existe oxidado en los tornillos.
88. **Revisar Mangueras por Fracturas ó Picaduras** Inspeccionar que no tengan fracturas o picaduras todas las mangueras de frenos. En caso de existir alguna debe de ser reemplazada.
89. **Ajuste de Frenos** Medir el brazo tensor para un adecuada carrera. Medir desde la cara de la cámara al centro del pasador de horquilla en el tensor. Ajusta si es necesario.
90. **Espesor de balatas** Mide y anota el espesor de cada juego de balatas. No deben existir fracturas en las balatas. El espesor mínimo aceptable es 1/4" al centro de la balata.
91. **Condición de los Tambores:** Inspeccionar si existen fracturas externas en los tambores, secciones con excesivo desgaste. Si existe cualquier de las condiciones anteriores, se debe de reparar inmediatamente.
92. **Lubricación de Chasis** Lubricar siguiendo las siguientes especificaciones: El eje delantero debe de estar suspendido mientras se engrasas los muelles delanteros y las espigas. Cuando se estén lubricando las espigas, las llantas deben de ser giradas a ambos extremos y volver a engrasas para asegurar una lubricación apropiada.
93. **Cambio de aceite y Cedazo de la Transmisión** Cambiar de lubricante y filtro de acuerdo al fabricante de transmisiones.
94. **Cambio de aceite en ejes traseros** De acuerdo a especificaciones del fabricante del eje.
95. **Cambio de aceite de mazas delanteras** De acuerdo a especificaciones del fabricante de las mazas.

ACUMULADORES

96. **Limpieza de corrosión en Terminales** Limpie las terminales. Antes de conectar cables mida el voltaje, si la medición no sobrepasa al menos 9.6 voltios a 70grados Fahrenheit reemplace el acumulador. Sella las terminales y con un protector.
97. **Condición de la tapadera de la caja de baterías y sus tornillos** Inspecciona la base y tapadera de la caja de baterías, además los tornillos sujetadores deben tener una buena condición y no estar flojos.

LLANTAS Y RUEDAS

98. **Tapones para pivotes** Inspeccione que cada llanta cuenta con tapones para pivotes y que estén bien apretados.
99. **Tuercas Fijas o Llantas agrietadas** Inspecciona si existen agrietamientos en las llantas, si hay tuercas flojas, o barrenos elongados.
100. **Emparejamiento de Tandem** La altura de las llantas y el espesor del piso debe concordar entre cada una de las llantas de cada uno de los ejes. Una variación máxima es de 1/4 de Ptg. Una variación mayor provocara calentamiento en ese eje.
101. **Piso de las llantas irregular** Inspecciona todas las llantas observando si tienen signos de piso irregular.
102. **Presión de la llanta** Revisa y anota cada una de las presiones de las llantas y ajustarlas de acuerdo a las especificaciones del fabricante.
103. **Profundidad del piso remanente** La profundidad debe de ser medida en el menor punto de cualquier ranura del piso de la llanta.

ALINEACIÓN

104. **Convergencia** Revisa la convergencia siguiendo los procedimientos apropiados, y anota los resultados. Usa un medidor de alineación y revisa la alineación.
105. **Caster** Revisa que exista un ajuste adecuado, si existe un piso de llanta irregular o problemas de manejo.
106. **Alineación de Ejes Traseros** Inspecciona si existe piso irregular en cualquiera de las llantas de tracción.

PRUEBA DE MANEJO

107. **Dirección / Juego Libre de la Dirección** Observa si existe excesivo juego o demasiado ajuste en la dirección.
108. **Facilidad de Cambios de Velocidad** Revisa que los cambios de la transmisión se puedan meter suavemente, sin ruido, y que los cambios no boten.
109. **Frenos** Revisa que los frenos de estacionamiento detengan el camión y que durante el frenado en baja velocidad no se armarren una o más llantas, causando un frenado irregular.
110. **Operación de Motor (Ruidos, Jaloneos, Humo negro)** Asegúrate que no hay nada raro en el motor.
111. **Operación del Acelerador** Observa en el ensamble del pedal del acelerador que no exista nada suelto o algo doblado en el varillaje.
112. **Operación del Freno de Motor** Si los bienes arrendados esta equipada con un interruptor de posiciones, revisa que el banco de freno de motor opera en cada una de las posiciones. Analiza cualquier ruido extraño.
113. **Cinturones de Seguridad** Todos los cinturones deben de ser inspeccionados para proporcionar una operación correcta.
114. **Operación de asientos de Aire** Sube y baja los asientos revisando que no exista fugas ni rechinos.
115. **Calentación** Revisa si la operación en las rejillas es la correcta, y que salga suficiente aire a través de ellas.
116. **Aire Acondicionado en la cabina y el dormitorio** Revisa la operación de los controles del sistema de aire acondicionado en la cabina y en el dormitorio.

Leído que fue el presente Anexo "C-4", el Contrato y sus demás anexos, y enteradas las partes y el(los) fiduciario(s) y obligado(s) de su contenido y alcance legal, lo firman en la Ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON, a 27 de Diciembre del 2023.

LA ARRENDADORA :
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.
Por: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(Representante Legal)
FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(En lo Personal)

LA ARRENDATARIA:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(Representante Legal)

AGENDA DE MANTENIMIENTO del Anexo "C"- 4

Operaciones Preventivas		
(Euro IV / V)		
Aplicación		
Ligera		
Severa		
PX-7		
0	Inspección Inicial *	8,000
1	Cambio de aceite y filtros de motor	16,000
2	Cambio de filtro de aire	16,000
3	Engrasado	16,000
4	Ajuste de Embrague	16,000
5	Ajuste de frenos	16,000
6	Revisión de concentración de refrigerante	32,000
7	Cambio de filtros y limpieza SCR	40,000
8	Ajuste de quinta rueda (en caso de que aplique)	40,000
9	Cambio de filtros de cabina A/C	32,000
10	Cambio de filtro de dormitorio	
11	Rotación de baterías	80,000
12	Cambio de filtro y aceite de dirección	64,000
13	Torqueo de suspensión en general	80,000
14	Calibración de motor	240,000
15	Cambio de filtro secador	160,000
16	Cambio de refrigerante	200,000
17	Cambio de aceite de transmisión	300,000
18	Cambio de aceite de diferenciales	300,000
19	Cambio de filtro separador de aceite	240,000
20	Cambio de filtro de refrigerante	
21	Servicio a EGR	
22	Cambio de filtro de cárter	

Nota: La aplicación de servicios correctivos y complementos preventivos se aplican en base a inspecciones físico – mecánicas en cada ingreso a taller.

En este acto se firma la presente Agenda de Mantenimiento, y enteradas las partes y el(los) fiador(es) y obligado(s) solidarios de su contenido y alcance legal, lo firma en la Ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON, a 27 de Diciembre del 2023.

LA ARRENDATARIA:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(Representante Legal)

LA ARRENDADORA:
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

Por: JESUS ANTONIO ENGINAS VILDOSOLA
(Representante Legal)

FIADOR(ES) Y OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):
JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ

JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(En lo Personal)

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "PFM", REPRESENTADA POR JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA Y POR OTRA PARTE CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "CLIENTE", REPRESENTADA POR JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ, CON RESPECTO AL CUAL SE HACEN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara PFM, a través de su representante legal:

a) Que su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República Mexicana, como consta en la Escritura Pública número 4,275 de fecha 24 de enero de 1997, otorgada ante la fe del Notario Público número 218 de México, Distrito Federal, Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, e inscrita en el Registro Público de Comercio de México, Baja California, bajo la partida número 5116674, Sección Comercio, con fecha 20 de febrero de 1997 bajo la denominación de PACCAR Arrendadora Financiera, S.A. de C.V., Volumen 149 de fecha 5 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo López Corella, Notario Público número 14 con ejercicio en la ciudad de México, Baja California, bajo el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Baja California, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Escritura pública número 9,733 volumen 156 de fecha 9 de abril de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo López Corella, Notario Público número 14 con ejercicio en la ciudad de México, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Baja California el 30 de abril de 2008 bajo el folio mercantil electrónico 8070*1, cambio su denominación a PACCAR Financiera México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., ulteriormente, conforme a la Escritura pública número 18,720 volumen 291 de fecha 19 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo López Corella, Notario Público número 14 con ejercicio en la ciudad de México, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Baja California el 1 de abril de 2015 bajo el folio mercantil electrónico 8070*1, modificó sus estatutos sociales a efecto de dejar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y mantenerse incorporada bajo el régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable.

b) Que cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, como consta en la Escritura Pública Número 25,600, Volumen 393, de fecha 16 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Notario Público número 14 de Mexicali, Baja California, Licenciado Arturo López Corella e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número 8070*1 de la Sección Comercio con fecha 16 de agosto del 2021, facultades que a la fecha no han sido revocadas ni limitadas.

c) Que desea otorgar al CLIENTE una opción de compra de los bienes a que se refiere el Anexo A del presente Contrato, sujeto, a los términos y condiciones del mismo.

II. Declara CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V., a través de su representante legal:

d) Que su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República Mexicana, como consta en la Escritura Pública número 4,841 de fecha 12 de marzo de 1998, pasada ante la fe de JOSE LUIS TREVINO MARRIQUE Notario Público No. 97 con ejercicio en la ciudad de MONTERREY, NUEVO LEON, e inscrita en el Registro Público de Comercio de MONTERREY, NUEVO LEON bajo el número 794, Libro Número 3, Volumen 430, Sección Comercio con fecha 17 de marzo de 1998.

- e) Que cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, como consta en la Escritura Pública número 13713 de fecha 17 de Enero de 2018, pasada ante la fe de JOSE JUAN DE DIOS CARDENAS TREVINHO Notario Público No. 136 con ejercicio en la ciudad de MONTERREY, NUEVO LEON, e inscrita en el Registro Público de Comercio de MONTERREY, NUEVO LEON, bajo el número 62635, Sección Comercio con fecha 29 de Enero de 2018, facultades que a la fecha no le han sido limitadas ni revocadas.
- c) Que su representada desea contar con una opción para adquirir los bienes a que se refiere el presente Contrato, sujeto a los términos y condiciones del mismo.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - PFM ofrece al CLIENTE, en los términos y condiciones estipulados en el presente Contrato, una opción de compra de los bienes que PFM previamente hubiese arrendado al CLIENTE bajo uno o varios contratos de arrendamiento puro, en lo sucesivo "Contrato(s) de Arrendamiento", y que se identifican en el anexo que firmado por las partes y marcado como "Anexo A-1" se agrega a este Contrato, formando parte integrante del mismo. Podrán celebrarse sucesivos anexos "A" al presente Contrato, mismos que se designarán como A-2, A-3, etc. En el Anexo "A" correspondiente se especifica el precio de venta de los citados bienes; en lo sucesivo "Precio de Venta". Dichos Anexos A-1, A-2, etc., deberán ser firmados por las partes y se considerarán parte integrante del presente Contrato.

SEGUNDA. - La opción de compra se podrá ejercer por el CLIENTE sólo si se cumple con lo siguiente:

- a) Sólo si el CLIENTE está en total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en o los Contratos de Arrendamiento celebrado con respecto a los bienes indicados en el o los Anexos "A" al presente Contrato, así como en total cumplimiento de cualquier otra obligación a su cargo y a favor de PFM, empresas matrices, filiales y subsidiarias a la misma, ya sea bajo Contratos de Arrendamiento o de cualquier otra forma.
- b) Sólo si se ejerce por el CLIENTE dentro de un plazo de treinta (30) días naturales contados a partir de que se llegue la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que el o los bienes hayan terminado su plazo natural de arrendamiento conforme el mismo fue pactado en el respectivo Contrato de Arrendamiento, o (ii) la fecha en que por cualquier causa hubiese terminado el respectivo Contrato de Arrendamiento -ya sea de forma anticipada o posteriormente a la fecha de su terminación natural-, o (iii) la fecha en que PFM recupere la posesión física de los bienes por cualquier motivo o concepto, antes de la fecha de terminación natural del Contrato de Arrendamiento respectivo, y

- c) Sólo si una vez cumplido lo indicado en el inciso a) anterior, y dentro del plazo de treinta días indicado en el inciso b) anterior, el CLIENTE notifica a PFM su deseo de ejercer la opción de compra precisamente al Precio de Venta y PFM manifiesta su conformidad con el ejercicio de dicha opción.

TERCERA. El ejercicio de la opción de compra se consumará mediante el pago total del Precio de Venta por el CLIENTE a PFM mediante depósito a la cuenta bancaria indicada en el Anexo "A", en un plazo de siete (7) días naturales contados a partir de que PFM manifieste su conformidad según lo indicado en el inciso c) de la Clausula Segunda anterior, y siempre que se den todas y cada una de las condiciones indicadas en dicha clausula Segunda.

CUARTA. Una vez efectuado el pago en las condiciones mencionadas en las cláusulas Segunda y Tercera anterior, PFM transferirá a favor del CLIENTE, mediante la factura fiscal correspondiente, sus derechos plenos de propiedad sobre los bienes, en el estado físico en que se encuentren los mismos, sin garantía alguna.

QUINTA: En caso de que la opción de compra no se ejerza y consuma conforme a lo antes establecido, es decir, que se venza el plazo de 30 días indicado en el párrafo b) de la cláusula Segunda sin que el CLIENTE hubiere notificado a PFM su deseo de ejercer la opción, que PFM manifieste su conformidad o no manifieste su conformidad con el ejercicio de la opción conforme a lo indicado en el inciso c) de la cláusula Segunda, o que el CLIENTE no efectúe pago total del Precio de Venta dentro del plazo establecido en la cláusula Tercera; los bienes identificados en el o los "Anexo A", serán regresados por el CLIENTE a PFM de manera inmediata.

SEXTA: Nada de lo establecido en el presente Contrato modifica lo establecido en el o los Contratos de Arrendamiento relativos a los bienes identificados en el o los "Anexo A", ni autoriza al CLIENTE a retener la posesión de dichos bienes con posterioridad a la fecha o momento en que deban ser devueltos a PFM conforme a los Contratos de Arrendamiento respectivos, ni autoriza al CLIENTE a dejar de pagar rentas o conceptos generados bajo los mencionados Contratos de Arrendamiento.

SEPTIMA: PFM no se obliga a responder del saneamiento en el caso de evicción, y el CLIENTE renuncia a dichos derechos. El CLIENTE pagará todos los impuestos, derechos y gastos que causen las compras, en su caso, y los avisos o registros de cambio de propietario. El CLIENTE podrá ceder los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, siempre que solicite y obtenga la autorización previa y por escrito de PFM.

OCTAVA: Las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

PFM: CALZADA GUSTAVO VILDOSSOLA CASTRO #2000, UNIDAD INDUSTRIAL PACCAR MEXICO, DELEGACIÓN CERRO PRIETO, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21385

CLIENTE: AVENIDA A, 710 CENTRAL DE CARGA, GUADALUPE, NUEVO LEON, C.P. 67129

NOVENA: Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten al Código Civil para el Estado de Baja California, así como a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Baja California.

El presente Contrato se firma por duplicado, ante la presencia de dos testigos, en la ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON, este día 27 de Diciembre de 2023.

PFM
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

CLIENTE
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

POR: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(REPRESENTANTE LEGAL)

POR: JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(REPRESENTANTE LEGAL)

TESTIGOS

ANEXO A-1

Anexo A-1 celebrado entre PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de PFM y CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V., en su carácter de CLIENTE, al Contrato de Opción de Compra celebrado entre las partes con fecha 27 de Diciembre de 2023

DESCRIPCION DE LOS BIENES				
Número de Vehículo	ARRENDADOS			
	Año	Modelo	Identificación Vehicular	Precio De Venta **
1	2	3	4	5
373817UN	2024	T480 CAMIÓN	3BK5HM8XXRF373817	\$ 803,090.21

Número de Cuenta Bancaria para el depósito del Precio de Venta: En pesos al tipo de cambio oficial fijado por el Banco de México RAP: 7688 (Pesos); en HSBC México, S.A.; RAP Interbancario 021180550300076882 solo transferencia en cuenta en pesos para banco diferente a HSBC.

**El Precio de Venta no incluye Impuesto al Valor Agregado.

El presente Anexo A-1 se firma por triplicado, ante la presencia de dos testigos, en la ciudad de GUADALUPE, NUEVO LEON este día 27 de Diciembre de 2023.

PFM
PACCAR FINANCIAL MEXICO, S.A. DE C.V.

POR: JESUS ANTONIO ENCINAS VILDOSOLA
(REPRESENTANTE LEGAL)

CLIENTE:
CONSTRUCTORA INVERMEX, S.A. DE C.V.

POR: JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ
(REPRESENTANTE LEGAL)

TESTIGOS