

Cuestionario de Identificación Persona Moral Nacional - Riesgo Bajo Acreditado

KYC Persona Moral									
Datos generales									
Denominación o Razón Social									
DESARROLLADORA SACKIM, S. DE R.L. DE C.V.									
Fecha de Constitución (dd/mm/aaaa)	Nacionalidad	RFC con Homoclave							
18/06/2014	MEXICANA	DSA140618CM4							
Giro Mercantil / Actividad / Objeto Social		Teléfono (s)	Correo Electrónico						
CONSTRUCCION DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS, OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERIA CIVIL U OBRA PESADA		(998)-8480796	sackimcancun@gmail.com						
FIEL (en su caso)	Nombre Completo del Apoderado/Representante Legal								
N/A	JAIME HERRERA GARCÍA								
Estructura Accionaria									
Accionista	RFC	Capital Social	Porcentaje						
JAIME HERRERA GARCÍA	HEGJ7207119J7	\$ 15,800,000.00	92%						
XCANDA IXCHEL HERRERA LÓPEZ		\$ 600,000.00	3.52%						
TZUNA XACTANI HERRERA LÓPEZ		\$ 600,000.00	3.52%						
Domicilio de la Persona Moral									
Avenida / Calle	Número Exterior	Número Interior							
ZAPOPAN NUMERO 50	MANZANA 4 LTE 2	PLANTA ALTA							
Colonia	Alcaldía / Municipio	Ciudad / Población							
SM 45	BENITO JUAREZ	QUINTANA ROO							
Estado	Código Postal	País							
QUINTANA ROO	77506	MEXICO							
Localidad	Tiempo en domicilio actual								
CANCUN	9 AÑOS								
Personas que ejercen el control									
Nombre	RFC	CURP (En caso de PF)	Fecha de constitución (En caso de PM)	Tipo de Control					% de Participación
				i	ii	iii	iv	v	
JAIME HERRERA GARCÍA	HEGJ7207119J7	HEGJ720711HPLRRM03		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	92%

**Información del Apoderado/Representante Legal
de la Persona Moral**

Datos Generales

JAIME HERRERA GARCÍA

Fecha de Nacimiento (dd/mm/aaaa)	País de Nacimiento	Entidad Federativa de Nacimiento
11/07/1972	MEXICO	PUEBLA
País de Residencia	Nacionalidad	Género
MEXICO	MEXICANA	MASCULINO
RFC con Homoclave	Ocupación / Profesión	Actividad Económica / Giro Empresarial
HEGJ7207119J7	EMPRESARIO	CONSTRUCCION DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS, OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERIA CIVIL U OBRA PESADA
Teléfono Principal	Teléfono	Correo Electrónico
(998)-8480796	(998)-1009307 Y (998)-8805672	sackimcancun@gmail.com
CURP	FIEL (en caso de contar con ella)	Tipo y No. de Forma Migratoria (solo extranjeros)
HEGJ720711HPLRRM03	N/A	N/A

Domicilio

Avenida / Calle	Número Exterior	Número Interior
ZAPOPAN	M 4 L 2	50
Colonia	Alcaldía / Municipio	Ciudad / Población
SUPMZA 045 RESID TURQUESA	BENITO JUAREZ	QUINTANA ROO
Estado	Código Postal	País
QUINTANA ROO	77506	MEXICO

Información de los accionistas (exclusivamente personas físicas) que tengan el 25% o más de las acciones del cliente Persona Moral

**Accionista 1
Datos
Generales**

Nombre Completo (apellido paterno, materno y nombre(s) sin abreviaturas)

JAIME HERRERA GARCÍA

Fecha de Nacimiento (dd/mm/aaaa)	País de Nacimiento	Entidad Federativa de Nacimiento
11/07/1972	MEXICO	PUEBLA
País de Residencia	Nacionalidad	Género
MEXICO	MEXICANA	MASCULINO
RFC con Homoclave	Ocupación / Profesión	Actividad Económica / Giro Empresarial
HEGJ7207119J7	EMPRESARIO	CONSTRUCCION DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS, OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERIA CIVIL U OBRA PESADA
Teléfono Principal	Teléfono (otro)	Correo Electrónico
(998)-8480796	(998)-1009307 Y (998)-8805672	sackimcancun@gmail.com
CURP	FIEL (en caso de contar con ella)	Tipo y No. de Forma Migratoria (en caso de extranjeros)
HEGJ720711HPLRRM03	N/A	N/A

Domicilio Particular en Lugar de Residencia

Avenida / Calle	Número Exterior	Número Interior
ZAPOPAN	M 4 L 2	50
Colonia	Alcaldía / Municipio	Ciudad / Población
SUPMZA 045 RESID TURQUESA	BENITO JUAREZ	QUINTANA ROO
Estado	Código Postal	País
QUINTANA ROO	77506	MEXICO

Datos complementarios

Productos y/o servicios que contratará
CREDITO SIMPLE

Origen de los recursos a operar PROPIOS	Destino de los recursos a operar COMPRA DE EQUIPOS	Monto de operación (estimado mensual) \$ 43.112,29
Número de operaciones (estimado mensual) 1	Frecuencia transaccional (estimado mensual) Baja <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/>	

¿Realizará pagos en efectivo?

Sí

No

En caso de utilizar dinero en efectivo, favor de especificar motivos y monto estimado mensual.

N/A

¿El apoderado/representante legal o alguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado a nivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?

Sí

No

*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A

Dependencia: N/A

Puesto: N/A

Principales funciones: N/A

Período de Ejercicio: N/A

¿El cónyuge o algún pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado del apoderado legal o de alguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado a nivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?

Sí

No

*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A

Nombre: N/A

Puesto: N/A

Dependencia: N/A

Período de Ejercicio: N/A

Principales funciones: N/A

Parentesco / Relación: N/A

¿Algún tercero obtendrá los beneficios derivados de las operaciones realizadas con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. y ejercerá los derechos de uso, aprovechamiento o disposición de los recursos operados, siendo el verdadero propietario de los mismos?

Sí

No

*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Propietarios Reales"

¿Algún tercero aportará regularmente recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se establezca con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., sin ser el titular de dicho contrato ni obtener los beneficios económicos derivados del mismo?

Sí

No

*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Proveedores de Recursos"

Declaratoria del Apoderado de la Persona Moral

Declaro que la información y documentación presentadas son verdaderas, que actúo en representación de la persona moral por convicción e iniciativa propia y que el origen y destino de los recursos a operar es lícito. Fecha de elaboración:

JAIME HERRERA GARCÍA

Nombre y Firma del Apoderado

Lugar de elaboración:

Fecha de elaboración:

Documentación necesaria para la apertura:

Persona Moral

- Escritura constitutiva con boleta de inscripción en RPPC.
- Cédula de identificación fiscal.
- En caso de sociedades extranjeras el documento en el que conste el número de identificación fiscal de su país de origen.*
- Comprobante de e.firma (antes FIEL, Firma Electrónica Avanzada).
- Comprobante de domicilio a nombre de la persona moral, con una antigüedad no mayor a 3 meses.
- Escritura en la que consten las facultades del apoderado legal.
- Acta de asamblea de accionistas en donde consten los accionistas actuales de la sociedad.

Accionistas y/o personas que ejercen Control y/o Representante legal

- Identificación oficial vigente.
- En caso de personas de nacionalidad extranjera, forma migratoria o pasaporte.*
- Comprobante de e.firma (antes FIEL, Firma Electrónica Avanzada), en caso de contar con ella.
- Clave única de Registro de Población CURP.
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y cédula fiscal
- Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses.

***Tipo de Control**

- (I) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en la asamblea general de accionistas o de socios o en el órgano de gobierno equivalente de una persona moral.
- (II) Nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de una persona moral.
- (III) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral.
- (IV) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral.
- (V) Adicionalmente, se entenderá que ejerce Control aquella persona física, que directa o indirectamente, adquiera el 25% o más de la composición accionaria o del capital social, de una persona moral.

Cuando no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje igual o superior al 25% o 50%, se deberán indicar los datos del administrador único o los miembros del Consejo de Administración

❖ Este formato será evidencia de la entrevista personal a que se refiere la 7a de las disposiciones de carácter general del artículo 95 BIS de la LGOAAC.

**ANEXO
DOMICILIACIÓN**

Solicito y autorizo que con base en la información que se indica en esta comunicación se realicen cargos periódicos en la cuenta del titular conforme a lo siguiente:

DOMICILIACIÓN	
Fecha	26 de julio del 2023
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR
Bien, servicio o crédito, a pagar	Crédito Simple
Periodicidad del pago (Facturación)	Mensual
Titular	DESARROLLADORA SACKIM, S. DE R.L DE CV
Nombre del banco que lleva la cuenta de depósito a la vista o de ahorro en la que se realizará el cargo	BANCO BASE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BASE
Clave Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	145691004567501011
Esta autorización es por plazo indeterminado	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la cancelación de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso realizar los pagos directamente en la cuenta de Creze.	

El Acreditado



Desarrolladora SACKIM, S. DE R.L DE C.V., por conducto de su apoderado legal Jaime Herrera García

federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?

Sí

No

*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A

Dependencia: N/A

Puesto: N/A

Principales funciones: N/A

Período de Ejercicio: N/A

¿Su cónyuge o algún pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado anivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?

Sí

No

*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A

Nombre: N/A

Puesto: N/A

Dependencia: N/A

Período de Ejercicio: N/A

Principales funciones: N/A

Parentesco / Relación: N/A

¿Algún tercero obtendrá los beneficios derivados de las operaciones realizadas con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. y ejercerá los derechos de uso, aprovechamiento o disposición de los recursos operados, siendo el verdadero propietario de los mismos?

Sí

No

*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Propietarios Reales"

¿Algún tercero aportará regularmente recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se establezca con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., sin ser el titular de dicho contrato ni obtener los beneficios económicos derivados del mismo?

Sí

No

*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Proveedores de Recursos"

Cuestionario de Identificación Coacreditado/Obligado Solidario/Tercero autorizado Persona Física

Declaro que la información y documentación presentadas son verdaderas y que el origen y destino de los recursos a operar es lícito. Fecha de elaboración:



JAIME HERRERA GARCÍA
 Nombre y Firma del Cliente

Lugar de elaboración:

Fecha de elaboración:

Documentación necesaria para la apertura:

- Identificación oficial vigente.
- Comprobante de e.firma (antes FIEL, Firma Electrónica Avanzada), en caso de contar con ella.
- Clave única de Registro de Población CURP.
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y cédula fiscal
- Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses.

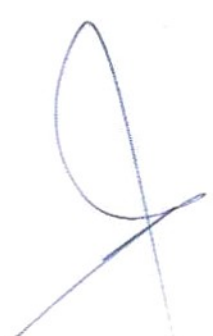
*Este formato será evidencia de la entrevista personal a que se refiere la 7a de las disposiciones de carácter general del artículo 95 BIS de la LGOAAC.

TARJETA DE INFORMACIÓN

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez.
Número de Registro: 040
Domicilio: Ejército Nacional 140, Colonia Anzures.
Teléfonos: 55-80-22-47-22


Lugar y fecha: Ciudad de México, 28 de julio de 2023.
Registro: MP-MCM-040/1398/2023

PRINCIPIOS RECTORES DEL SERVICIO DE MEDIACIÓN

- I. **Voluntariedad:** La participación de los particulares en la mediación deberá ser por propia decisión, libre y auténtica;
 - II. **Confidencialidad:** La información generada por las partes durante la mediación no podrá ser divulgada;
 - III. **Flexibilidad:** La mediación carecerá de toda forma rígida, ya que parte de la voluntad de los mediados;
 - IV. **Neutralidad:** Los mediadores que conduzcan la mediación deberán mantener a ésta exenta de juicios, opiniones y prejuicios propios respecto de los mediados, que puedan influir en la toma de decisiones;
 - V. **Imparcialidad:** Los mediadores que conduzcan la mediación deberán mantener a ésta libre de favoritismos, inclinaciones o preferencias personales, que impliquen la concesión de ventajas a alguno de los mediados;
 - VI. **Equidad:** Los mediadores propiciarán condiciones de equilibrio entre los mediados, para obtener acuerdos recíprocamente satisfactorios;
 - VII. **Legalidad:** La mediación tendrá como límites la voluntad de las partes, la ley, la moral y las buenas costumbres;
 - VIII. **Economía:** El procedimiento deberá implicar el mínimo de gastos, tiempo y desgaste personal.
- 

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART,
S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.**



CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

Se encuentra ubicado en:

Niños Héroes 133, Col. Doctores, esq. Dr. Navarro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.07620 a una cuadra del Metro Niños Héroes.
Teléfono: 5591564997 ext. 111204, 111234, 111247
Correo Electrónico: mediacion.privada@tsjcdmx.gob.mx

Artículo 8 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y Artículo 75, fracciones I y III de las Reglas del Mediador Privado

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

"DEUDORA"
"DESARROLLADORA SACKIM"
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR


JAIME HERRERA GARCÍA

CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

Se encuentra ubicado en:

Niños Héroes 133, Col. Doctores, esq. Dr. Navarro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.07620 a una cuadra del Metro Niños Héroes.
Teléfono: 5591564997 ext. 111204, 111234, 111247
Correo Electrónico: mediacion.privada@tsjcdmx.gob.mx

Artículo 8 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y Artículo 75, fracciones I y III de las Reglas del Mediador Privado.

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

"OBLIGADO SONDARIO" Y "AVALISTA"



JAIME HERRERA GARCÍA

CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

Se encuentra ubicado en:

Niños Héroes 133, Col. Doctores, esq. Dr. Navarro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.07620 a una cuadra del Metro Niños Héroes.

Teléfono: 5591564997 ext. 111204, 111234, 111247

Correo Electrónico: mediacion.privada@tsjcdmx.gob.mx

Artículo 8 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y Artículo 75, fracciones I y III de las Reglas del Mediador Privado.

ENCUESTA APLICADA POR EL CENTRO

FECHA: 28 de julio de 2023.

LUGAR: Ciudad de México

NOMBRE DEL MEDIADOR(A) PRIVADO(A): Nancy Andaracua Pérez.

NÚMERO DE REGISTRO.040

REGISTRO: MP-MCM-040/1398/2023

En la siguiente escala del 1 al 10, el usuario del servicio de Mediación Privada, deberá de marcar con una "X" la opción sobre la calidad del servicio de Mediación que recibió:

SERVICIO DE MEDIACIÓN PRIVADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
En pre-mediación la información que recibió fue:										
En mediación la información que recibió fue:										
La atención del servicio otorgado por el Mediador Privado fue:										

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

<hr/> <hr/> <hr/>

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVALISTA"


JAIME HERRERA GARCÍA

ENCUESTA APLICADA POR EL CENTRO

FECHA: 28 de julio de 2023.

LUGAR: Ciudad de México

NOMBRE DEL MEDIADOR(A) PRIVADO(A): Nancy Andaracua Pérez.

NÚMERO DE REGISTRO.040

REGISTRO: MP-MCM-040/1398/2023

En la siguiente escala del 1 al 10, el usuario del servicio de Mediación Privada, deberá de marcar con una "X" la opción sobre la calidad del servicio de Mediación que recibió:

SERVICIO DE MEDIACIÓN PRIVADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
En pre-mediación la información que recibió fue:										
En mediación la información que recibió fue:										
La atención del servicio otorgado por el Mediador Privado fue:										

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

ENCUESTA APLICADA POR EL CENTRO

FECHA: 28 de julio de 2023.

LUGAR: Ciudad de México

NOMBRE DEL MEDIADOR(A) PRIVADO(A): Nancy Andaracua Pérez.

NÚMERO DE REGISTRO.040

REGISTRO: MP-MCM-040/1398/2023

En la siguiente escala del 1 al 10, el usuario del servicio de Mediación Privada, deberá de marcar con una "X" la opción sobre la calidad del servicio de Mediación que recibió:

SERVICIO DE MEDIACIÓN PRIVADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
En pre-mediación la información que recibió fue:										
En mediación la información que recibió fue:										
La atención del servicio otorgado por el Mediador Privado fue:										

Sus comentarios, opiniones, quejas o sugerencias.

"DEUDORA"

"DESARROLLADORA SACKIM"

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE

REPRESENTADA POR


JAIME HERRERA GARCÍA

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez
Número de Registro: 040

ESCRITO DE AUTONOMÍA

Lugar y fecha: Ciudad de México a 28 de julio de 2023.

Registro: MP-MCM-040/1398/2023

Dirección General del Centro de Justicia Alternativa
del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México

PRESENTE

Estoy enterado(a) de que me corresponde desempeñar el cargo de **Mediador(a) Privado(a)** en el procedimiento de mediación solicitado por **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA POR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, COMO "LA ACREEDORA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLADORA SACKIM" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA , COMO "LA DEUDORA"; CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE "OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA",** que se llevará a cabo el día **28 de julio de 2023**, a las horas **17:00 hrs**, así como de las características del asunto a mediar, por lo que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracción XI de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, y los artículos 36 párrafo tercero, 43 párrafo cuarto, 56 y 88 fracción II, todos de las Reglas del Mediador Privado, manifiesto a Usted, bajo protesta de decir verdad, que no me encuentro en alguna de las hipótesis previstas por el artículo 19 de la Ley citada, y que, a mi leal saber y entender, no existe conflicto de intereses que me impida conducir dicho procedimiento de mediación

NANCY ANDARACUA PÉREZ
MEDIADOR PRIVADO NUMERO 040.

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez
Número de Registro: 040

CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD

Lugar y fecha: Ciudad de México a 28 de julio de 2023

Registro: MP-MCM-040/1398/2023.

CONFIDENCIALIDAD: La información generada por las partes durante la mediación no podrá ser divulgada.

(artículo 8 fracción II de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal)

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA POR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, COMO "LA ACREEDORA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLADORA SACKIM" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA, COMO "LA DEUDORA"; CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE "OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", en nuestro carácter de mediados, y la Lic. NANCY ANDARACUA PÉREZ, como Mediador Privado; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 fracción II, 21 fracción X, 26, 29 fracción III, 30 fracción I incisos "b" y "d", 32 fracción I, 47 párrafo segundo, todos de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal; artículos 45, 46 fracción I, 77, 86 del Reglamento Interno del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México y 5, 54 párrafo segundo, 56 de las Reglas del Mediador Privado, manifestamos que, por nuestra libre voluntad aceptamos:

- Abstenernos de divulgar o utilizar en beneficio propio o de terceros, la información que se obtenga en las sesiones de mediación.

En consecuencia, nos obligamos a cumplir con el **Principio de Confidencialidad** que caracteriza y rige a la Mediación, durante y después de concluida la misma, sin que los resultados alteren este compromiso. En el entendido de que, tratándose de información respecto de la comisión de un ilícito penal que se persiga de oficio, o en aquellos casos que la ley lo ordene, estamos exentos al deber de confidencialidad.

"LA ACREEDORA"
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
REPRESENTADA POR

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

"DEUDORA"
"DESARROLLADORA SACKIM"
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR



JAIME HERRERA GARCÍA

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVALISTA"



JAIME HERRERA GARCÍA

NANCY ANDARACUA PÉREZ
MEDIADOR PRIVADO NUMERO 040.

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez.
Número de Registro: 040

REGLAS PARA CONDUCIRSE EN LA MEDIACIÓN

La **Mediación** es un procedimiento voluntario por el cual dos o más personas involucradas en una controversia, a las cuales se les denomina mediados, buscan y construyen una solución satisfactoria a la misma, con la asistencia de un tercero imparcial denominado mediador.

(artículo 2 fracción X, de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal)

REGLAS PARA CONDUCIRSE EN LA MEDIACIÓN.

- I. Mantener la confidencialidad del diálogo que se establezca durante el procedimiento;
- II. Manifestar una conducta de respeto y tolerancia entre sí y para con el mediador;
- III. Dialogar o hablar con honestidad y franqueza, para mantener una comunicación constructiva;
- IV. Centrarse en el presente y procurar que los acontecimientos del pasado, no sean un obstáculo para la construcción de una solución y de un futuro diferente;
- V. Tener siempre presente que están por voluntad propia en la sesión y que, por lo tanto, su participación para la solución del conflicto debe ser activa;
- VI. Permitir que el mediador guíe el procedimiento;
- VII. Tener la disposición para efectuar sesiones privadas cuando el mediador las solicite o alguno de los mediados la sugiera;
- VIII. Permanecer en la sesión hasta en tanto el mediador no la dé por terminada o concluya de común acuerdo entre las partes;
- IX. Respetar la fecha y hora señaladas para todas las sesiones, así como confirmar y asistir puntualmente a las mismas; y
- X. En caso de fuerza mayor que le impida asistir, solicitar al mediador privado certificado, según corresponda, la reprogramación de la sesión.
- XI. Escuchar activamente y evitar interrumpir cuando otro mediado o el mediador esté hablando;
- XII. Durante las sesiones de mediación, evitar el uso de teléfonos celulares o cualquier aparato similar.
- XIII. Evitar traer niños, excepto cuando la asistencia y participación de éstos esté prevista en las sesiones.

"LA ACREEDORA"
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
REPRESENTADA POR


JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

"DEUDORA"
"DESARROLLADORA SACKIM"
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR



JAIME HERRERA GARCÍA

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVALISTA"



JAIME HERRERA GARCÍA

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez
Número de Registro: 040

ACUERDO DE ACEPTACIÓN DEL SERVICIO DE MEDIACIÓN

Lugar y fecha: Ciudad de México 28 de julio de 2023

Registro: MP-MCM-040/1398/2023

REGLAS PARA CONDUCIRSE EN LA MEDIACIÓN.

- I. Mantener la confidencialidad del diálogo que se establezca durante el procedimiento;
- II. Manifestar una conducta de respeto y tolerancia entre sí y para con el mediador;
- III. Dialogar o hablar con honestidad y franqueza, para mantener una comunicación constructiva;
- IV. Centrarse en el presente y procurar que los acontecimientos del pasado, no sean un obstáculo para la construcción de una solución y de un futuro diferente;
- V. Tener siempre presente que están por voluntad propia en la sesión y que, por lo tanto, su participación para la solución del conflicto debe ser activa;
- VI. Permitir que el mediador guíe el procedimiento;
- VII. Tener la disposición para efectuar sesiones privadas cuando el mediador las solicite o alguno de los mediados la sugiera;
- VIII. Permanecer en la sesión hasta en tanto el mediador no la dé por terminada o concluya de común acuerdo entre las partes;
- IX. Respetar la fecha y hora señaladas para todas las sesiones, así como confirmar y asistir puntualmente a las mismas; y
- X. En caso de fuerza mayor que le impida asistir, solicitar al mediador privado certificado, según corresponda, la reprogramación de la sesión.
- XI. Escuchar activamente y evitar interrumpir cuando otro mediado o el mediador esté hablando;
- XII. Durante las sesiones de mediación, evitar el uso de teléfonos celulares o cualquier aparato similar.
- XIII. Evitar traer niños, excepto cuando la asistencia y participación de éstos esté prevista en las sesiones.

Una vez leídas y entendidas las reglas anteriores.

Acordamos por nuestra libre voluntad y bajo nuestra absoluta responsabilidad, participar en el procedimiento de mediación con la finalidad de resolver pacíficamente nuestro conflicto, comprometiéndonos a actuar de buena fe, de manera cooperativa, respetuosa, tolerante, creativa y entusiasta para conducirnos en la Mediación.

"LA ACREEDORA"
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
REPRESENTADA POR

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

"DEUDORA"
"DESARROLLADORA SACKIM"
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR



JAIME HERRERA GARCÍA

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVALISTA"



JAIME HERRERA GARCÍA

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez.
Número de Registro: 040

MANIFESTACIÓN DE LA LIBRE VOLUNTAD
DEL INVITADO

Lugar y fecha: Ciudad de México a 28 de julio de 2023
Registro: MP-MCM-040/1398/2023

Manifestamos que hemos venido por nuestra libre voluntad a conocer el servicio de mediación que ofrece y, en su caso, para participar en el procedimiento al que fui invitado(a) a petición de: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA POR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, habiendo sido informado(a) de manera amplia y satisfactoria del procedimiento de mediación a que se me invita a participar, así como la forma en que debo conducirme en las sesiones del mismo, para la solución del conflicto que nos aqueja.

Asimismo, expreso que se me hizo entrega de la Tarjeta de información, que contiene: Los principios rectores de la mediación, el domicilio y teléfonos del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad México, así como el domicilio, nombre, número de registro y teléfonos del mediador, y de las Reglas para conducirse en la Mediación, mismas que me comprometo a cumplir.

Por lo anterior, expreso mi voluntad para participar en dicho procedimiento de Mediación.

"DEUDORA"

"DESARROLLADORA SACKIM"

**SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR**


JAIME HERRERA GARCÍA

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVANSTA"


JAIME HERRERA GARCÍA

Mediador(a) Privado(a): Nancy Andaracua Pérez
Número de Registro: 040

MANIFESTACIÓN DE LA LIBRE VOLUNTAD
DEL SOLICITANTE

Lugar y fecha: Ciudad de México, 28 de julio de 2023

Registro: MP-MCM-040/1398/2023

Manifiesto que he venido por mi libre voluntad a conocer el servicio de mediación que ofrece, para participar en un procedimiento de mediación con la empresa **"DESARROLLADORA SACKIM" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL SEÑOR **JAIME HERRERA GARCÍA**, COMO **"LA DEUDORA"**; CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR **JAIME HERRERA GARCÍA** POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE **"OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** toda vez que se me ha informado(a) de manera amplia y satisfactoria en qué consiste dicho procedimiento, así como la forma en que debo conducirme en las sesiones para la solución del conflicto que nos aqueja.

Asimismo, expreso que se me hizo entrega de la Tarjeta de información, que contiene: Los principios rectores de la mediación, el domicilio y teléfonos del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad México, así como el domicilio, nombre, número de registro y teléfonos del mediador, y de las Reglas para conducirse en la Mediación, mismas que me comprometo a cumplir.

Por lo anterior, solicito el servicio de mediación y hago la petición para que se invite a la persona antes mencionada y expreso mi libre voluntad para participar en dicho procedimiento de mediación.

"LA ACREEDORA"

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, QUITA CONDICIONADA, REESTRUCTURA, PAGO Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA, QUE COMO RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN CIVIL- MERCANTIL REGISTRADO BAJO EL NÚMERO MP-MCM-040/1398/2023 CONDUCIDO POR LA LICENCIADA NANCY ANDARACUA PÉREZ, MEDIADORA PRIVADA CERTIFICADA POR EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO CON NÚMERO DE REGISTRO 040, CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA POR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA ACREEDORA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLADORA SACKIM" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA DEUDORA"; CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR JAIME HERRERA GARCÍA POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE "OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", Y CONJUNTAMENTE, COMO "LOS MEDIADOS", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 31 de mayo de 2022, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE ACTUALMENTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA en su carácter de "LA ACREDITANTE", celebró con la empresa denominada "DESARROLLADORA SACKIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como "LA ACREDITADA", así como el señor JAIME HERRERA GARCÍA, por su propio derecho, en su calidad de "OBLIGADO SOLIDARIO", un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491, en virtud del cual "LA ACREEDORA" otorgó a "LA DEUDORA" un crédito por la cantidad de \$1,178,784.17 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.) del que dispuso la acreditada mediante la suscripción del pagaré correspondiente, y que se obligó a cubrir junto con los accesorios correspondientes, conforme a los plazos y condiciones que se especifican en dicho contrato. Se acompaña copia del instrumento señalado y anexos correspondientes como Anexo 1.

- II. LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" han incumplido con las obligaciones de pago asumidas en los términos y condiciones pactados en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491, de fecha 31 de mayo de 2022.
- III. "LOS MEDIADOS" manifiestan que, en razón lo anterior se ha generado entre ellos un conflicto, del cual buscan una solución pacífica y satisfactoria y en virtud de que ambos desean acordar respecto a la reestructura y pago del adeudo derivado de los acuerdos de voluntades detallados en el antecedentes, orientados de manera satisfactoria por la Licenciada Nancy Andaracua Pérez, Mediadora Privada Número 040, aceptando por propia voluntad someternos a las condiciones establecidas en el presente convenio de mediación.

DECLARACIONES:

A).- Declara "LA ACREEDORA", por conducto de su apoderado JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA:

I).- Que su representada es una persona moral debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como se hizo constar en la Escritura Pública número 106,598 de 14 de octubre de 2009, así como la Escritura Pública número 114,490 de 17 de septiembre de 2015, ambas, pasadas ante la Fe del Notario Público número 49 de la Ciudad de México, LIC. ARTURO SOBRINO FRANCO. Se acompañan las copias de los instrumentos señalados como Anexos 2 y 3.

II).- Que, mediante Escritura Pública número 155,866 de 16 de julio de 2021, pasada ante la Fe del LICENCIADO JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRIL, Titular de la Notaría Pública Número 132 de la Ciudad de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se acordó, entre otros, el cambio de régimen para quedar como PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA. Se acompaña a este convenio, copia certificada del instrumento relacionado como Anexo 4.

III).- Que la Clave de Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: PSC091014U80.

IV).- Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio no viola sus estatutos sociales, ni convención alguna de la que sea parte o conforme al cual esté obligada, y durante el proceso de Mediación del que deriva el presente convenio, se asesoró por abogados, contadores y toda clase de expertos y especialistas de su entera confianza.

V).- Que cuenta con las facultades necesarias para obligar a su representada mediante la suscripción del presente convenio de Mediación, las cuales **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** en este acto manifiesta que no le han sido revocadas o de cualesquier otra forma disminuidas, según consta y lo acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 155,866 de 16 de julio de 2021, pasada ante la Fe del LICENCIADO JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRIL, Titular de la Notaría Pública Número 132 de la Ciudad de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se acordó, entre otros, el cambio de régimen para quedar como **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA Y RATIFICACIÓN DE PODERES OTORGADOS POR LA SOCIEDAD**; así como la copia certificada del testimonio de la Escritura Pública número 92,792 de 17 de enero de 2020, pasada ante la Fe del Notario Público número 221 de la Ciudad de México, LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 35 y por la fracción VI del artículo 50 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se acompaña a este convenio, copia certificada del instrumento relacionado como **Anexos 4 y 5.**

V).- Que su representada no ha celebrado acto jurídico alguno con tercero ajeno a las partes que celebran el presente convenio, en virtud del cual la validez o exigibilidad del mismo pudiera verse en forma alguna comprometida y/o afectada.

VI).- Que todas y cada una de sus declaraciones contenidas en este convenio son ciertas, correctas y verdaderas, y manifiesta su entera conformidad y aceptación de los antecedentes incluidos en el mismo.

VII).- Que es intención y voluntad de su representada, el celebrar el presente convenio de mediación, en los términos y condiciones que más adelante se especificarán, y que con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento se ha acordado con la otra parte mediada, la celebración del presente convenio, sometiéndose de manera voluntaria al procedimiento de mediación privada regulado por el **Centro de Justicia Alternativa del Tribunal**

Superior de Justicia de la Ciudad de México, para resolver la controversia actual respecto del conflicto descrito en los antecedentes de este convenio, y así prevenir una futura.

VIII).- Por sus Generales el apoderado, **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, manifiesta ser de nacionalidad mexicana, originario de la hoy Ciudad de México, lugar donde nació el 20 de febrero de 1977, de cuarenta y seis años de edad, ocupación Ingeniero, estado civil casado, con domicilio en Calle Bahía de Santa Barbara número 145, planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11300, Ciudad de México.

B).- Declara la "LA DEUDORA", por conducto de su Representante, **JAIME HERRERA GARCÍA**.

I).- Que su representada "**DESARROLLADORA SACKIM**" **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, está legalmente constituida y que tiene personalidad jurídica y capacidad legal, y que la personalidad y facultades de representación que ostenta y por las cuales comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que las mismas no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, lo que me acredita con el documento que con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI del artículo cincuenta de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal se acompaña en copia certificada como "**ANEXO 6**" de este convenio.

II).- Que su representada es una persona moral mercantil, con Registro Federal de Contribuyentes **DSA140618CM4**, y de acuerdo con su objeto social, todos sus representantes, mandatarios, factores, dependientes y demás empleados se encuentran debidamente calificados por sus Administradores como personas con conocimiento y experiencia suficiente para realizar toda clase de negocios y actividades mercantiles.

III).- Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio no viola sus estatutos sociales, ni convención alguna de la que sea parte o conforme al cual esté obligada, y durante el proceso de mediación del que deriva el presente convenio, se asesoró por abogados, contadores y toda clase de expertos y especialistas de su entera confianza.

IV).- Que además de reconocer que a la fecha ha incumplido con el pago puntual y oportuno de las amortizaciones derivadas del contrato de crédito detallado en antecedentes, y reconoce adeudar a "**LA ACREEDORA**" la cantidad de **\$1,583,684.90 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.)** por concepto de capital insoluto y accesorios correspondientes generados al día de la celebración del presente convenio y la cantidad de **\$80,676.59 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.)** por concepto de Intereses Moratorios, generados y no pagados calculados al día de la firma del presente convenio

V).- Que el Contrato referido en antecedentes de este convenio, existe y es válido, y reconoce que el cobro del mismo es exigible por parte de "LA ACREEDORA".

VI).- Que todas y cada una de sus declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas, y manifiesta su entera conformidad y aceptación de los antecedentes incluidos en el mismo.

VII).- Que su representada no ha celebrado acto jurídico alguno con tercero ajeno a las partes que celebran el presente convenio, en virtud del cual la validez o exigibilidad del mismo pudiera verse en forma alguna comprometida y/o afectada.

VIII).- Que es intención y voluntad de su representada, el celebrar el presente convenio de mediación, en los términos y condiciones que más adelante se especificarán, y que con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento se ha acordado con la otra parte mediada, la celebración del presente convenio, sometiéndose de manera voluntaria al procedimiento de mediación privada regulado por el **Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México**, para resolver la controversia actual respecto del conflicto descrito en los antecedentes de este convenio, y así prevenir una futura.

IX).- Por sus Generales, el Representante de "LA DEUDORA", **JAIME HERRERA GARCÍA**, manifiesta ser de nacionalidad mexicana, originario de Puebla, lugar en donde nació el 11 de julio de 1972, ocupación empresario (Director General), estado civil casado, con domicilio C. Zapopan, manzana 4, lote 2 número 50, supermanzana 045, Residencial Turquesa, código postal 77506, Benito Juárez, Quintana Roo.

C).- Declara "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", **JAIME HERRERA GARCÍA**, por su propio derecho:

I).- Que es una persona física en ejercicio de todos sus derechos y obligaciones, y cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes **HEGJ7207119J7**, y que se encuentra debidamente capacitado para la celebración del presente convenio y que está en aptitud legal y económica para obligarse y cumplirlo en todos sus términos.

II).- Reconoce que el presente acuerdo de voluntades genera obligaciones legales y válidas a su cargo y que resultan exigibles en su contra de conformidad con sus términos.

III).- Es su intención y voluntad, libre y espontánea, el celebrar el presente convenio de mediación, ratificando su obligación solidaria y de avalista en los términos del contrato de origen detallado en antecedentes, respecto de las obligaciones a cargo de "LA DEUDORA", en los términos y condiciones que más adelante se especificarán.

IV).- Que el Contrato referido en antecedentes de este convenio, existe y es válido, y reconoce que el cobro del mismo es exigible por parte de "LA ACREEDORA".

V).- Que todas y cada una de sus declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas, y manifiesta su entera conformidad y aceptación de los antecedentes incluidos en el mismo.

VI).- Que con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento se ha acordado con "LA ACREEDORA" la celebración del presente convenio, sometiéndose ambas partes de manera voluntaria al procedimiento de mediación privada regulado por el **Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México**, para resolver la controversia actual respecto del crédito descrito en los antecedentes de este convenio, y prevenir una futura.

VII).- Que anterior a la celebración del convenio citado en el inciso anterior, no han celebrado otro convenio con "LA ACREEDORA" o con cualquier otra persona.

VIII).- Que sus general han quedado descritos en la Declaración B) inciso IX).

D).- Declaran "LOS MEDIADOS" que intervienen en este acto lo siguiente:

I).- Se reconocen mutuamente la personalidad y legitimación con la que se han ostentado.

II).- Que toda vez que les fue explicado el procedimiento de mediación referido por la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, han preferido este con el propósito de llegar a acuerdos mutuamente satisfactorios, pensando en su mutuo bienestar y así formar parte integrante del mismo.

III).- Que para los efectos precisados en el inciso que antecede, de forma voluntaria han solicitado la intervención de la Lic. Nancy Andaracua Pérez, Mediadora Privada Certificada por el **Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México**, con número de Registro cuarenta (040).

IV).- Que saben y reconocen que al término del procedimiento de mediación, habrán establecido los acuerdos en forma voluntaria, de buena fe y libre de vicios y como consecuencia de ello, es su voluntad celebrar el presente convenio.

Lic. Nancy Andaracua Pérez.

Mediadora Privada No.: 040.

CONVENIO NÚMERO: MP-MCM-040/1398/2023.

V).- Ambas partes manifiestan que los documentos exhibidos para la formación y redacción del presente convenio son auténticos declarando que los han tenido a la vista y manifestando su conformidad sobre este respecto para todos los efectos legales a que haya lugar.

VI).- Como resultado del procedimiento de Mediación Civil-Mercantil, ambas partes de común acuerdo, y de forma voluntaria llegaron a los siguientes acuerdos:

a).- Reconocer la validez y Ratificar todas y cada una de las convenciones y obligaciones contenidas en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491**, de fecha 31 de mayo de 2022.

b).- Reconocer el adeudo existente a cargo de "LA DEUDORA", que asciende a la fecha del presente instrumento a la cantidad de **\$1,583,684.90 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.)** por concepto de capital insoluto, intereses moratorios, intereses ordinarios e Impuesto al Valor Agregado y accesorios generados al día de la celebración del presente convenio y la cantidad de **\$80,676.59 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.)** por concepto de Intereses Moratorios, generados y no pagados calculados al día de la firma del presente convenio

c).- Reestructurar el adeudo existente y reconocido, estableciendo de común acuerdo un mecanismo para el pago, y nuevo calendario de amortizaciones, a fin de establecer un plazo de pago que sea satisfactorio para las partes, sustituyendo el calendario de pagos contenido en contrato de origen, por el que se indique en las cláusulas de este convenio.

d).- Otorgar una QUITA en favor de "LA DEUDORA" y/o , respecto del adeudo reconocido, por concepto de capital insoluto y accesorios correspondientes, por la cantidad de **\$807,663.63 (OCHOCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.)** CONDICIONADA al cumplimiento por parte de "LA DEUDORA" en todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo, y derivadas del presente convenio, especialmente el pago completo y puntual de las amortizaciones pactadas, de la numero **1 (UNO)**, a la número **18 (DIECIOCHO)**, en términos del calendario de pagos establecido en éste instrumento, y que más adelante se detalla; Quita Condicionada cuyo monto corresponde, y será aplicada precisamente respecto del



Lic. Nancy Andaracua Pérez.

Mediadora Privada No.: 040.

CONVENIO NÚMERO: MP-MCM-040/1398/2023.

importe de la amortización o pago número 19 (DIECINUEVE), establecido en el calendario de amortizaciones acordado.

Asimismo se otorga una QUITA en favor de "EL DEUDOR" respecto del adeudo reconocido, equivalente a la cantidad de \$80,676.59 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, generados y no pagados calculados al día de la firma del presente convenio, condicionada al cumplimiento por parte de "EL DEUDOR", en todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo y derivadas del presente convenio.

e).- Ratificar la OBLIGACIÓN SOLIDARIA y de AVALISTA a cargo de JAIME HERRERA GARCÍA, respecto de todas y cada una de las obligaciones a cargo de "LA DEUDORA", y que se deriven del presente Convenio, asumiendo de igual forma las derivadas del contrato de origen que se reconoce en el presente convenio.

E).- Declara "LA MEDIADORA" que interviene en este acto lo siguiente:

I.- Para los efectos de los artículos 41, 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, en relación con el artículo 67 de las Reglas del Mediador Privado adoptadas por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, la suscrita Licenciada Nancy Andaracua Pérez, Mediadora Privada Certificada por el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, con número de registro 040, manifiesto:

a).- Que la certificación y registro número 040 como mediadora privada del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, se encuentra vigente en sus términos;

b).- Que en la conducción del procedimiento de mediación, se observaron las disposiciones previstas por las fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIX, XXIII, y demás relativas del artículo 41 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, y artículo 3º, 4º, 5º, 70 y demás relativos y aplicables de las Reglas del Mediador Privado adoptadas por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, publicadas en el boletín judicial número 97 correspondiente de fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis;

c).- Que hice del conocimiento de los mediados los derechos y obligaciones referidos por los **artículos 28, 29 y 32 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.**

d).- Que no me encuentro en alguno de los supuestos descritos por los **artículos 19 Fracciones IV y V del artículo 41 o 53 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, y artículo 4 de las reglas del Mediador Privado** adoptadas por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión de fecha 17 de mayo de 2016.

e).- Que a mi leal saber y entender y con los medios humanamente posibles a mi alcance me asegure que los acuerdos a los que llegaron los mediados están apegados a la legalidad y sobre las bases de la buena fe.

f).- Que hice del conocimiento de los mediados que de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 47 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México**, en relación con el **artículo 26** del citado ordenamiento, el mediador Privado no podrá actuar como testigo en procedimiento alguno relacionado con los asuntos en lo que participe, en términos del principio de confidencialidad que rige a la mediación y al deber del secreto de profesional que les asiste.

g).- Que me aseguré de la identidad de los mediados y que a mi juicio tienen capacidad para participar en el procedimiento de mediación y celebrar el presente Convenio, por lo que no observé en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y que no tengo conocimiento de que alguno de los mediados se encuentre sujeto a interdicción, lo anterior de conformidad con lo establecido en el **artículo 50 (cincuenta)** de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

h).- Que hice del conocimiento de los celebrantes que los convenios derivados del procedimiento de mediación serán válidos y exigibles en sus términos, ello de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 38 y 51** de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México. Dicho pacto tendrá fuerza de cosa juzgada, lo anterior de conformidad al **artículo 70** de las Reglas del Mediador Privado;

i).- Que a mi leal saber y entender, hago constar que los representantes de "LA ACREEDORA", y "LA DEUDORA", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" tienen capacidad para celebrar el presente acto, en virtud de que no observé en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y que no tengo noticias de que estén sujetos a interdicción, de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 50 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para la Ciudad de México.

j).- Que firmaré el presente convenio en unión de los mediados para los efectos legales a que haya lugar.

Expuesto lo anterior y una vez que se han reconocido su personalidad, se han legitimado y han llegado al acuerdo por libre voluntad y libres de vicios del consentimiento, "LOS MEDIADOS" convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE FACULTADES. "LA DEUDORA" en este acto, acepta y reconoce de manera irrevocable, la legitimación y titularidad de "LA ACREEDORA" respecto del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491, de fecha 31 de mayo de 2022, que se relaciona en antecedentes del presente convenio, y que se tienen aquí por reproducidos como se a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ Y EFICACIA DEL CONTRATO DE ORIGEN.- "LOS MEDIADOS" en este acto ratifican todas y cada una de las convenciones y obligaciones contenidas en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491, de fecha 31 de mayo de 2022, que se relaciona en antecedentes del presente convenio, y que se tienen aquí por reproducidos como se a la letra se insertasen, formando parte integrante del presente convenio.

TERCERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.- En este acto "LA DEUDORA", reconoce expresamente deber a "LA ACREEDORA" derivado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491, de fecha 31 de mayo de 2022, relacionado en antecedentes, los importes totales de las cantidades que se mencionan en el capítulo de DECLARACIONES de este convenio. Por lo tanto, "LA DEUDORA" reconoce deber a "LA ACREEDORA", a la fecha de firma del presente convenio, la cantidad de

\$1,583,684.90 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.), por concepto de capital insoluto y accesorios correspondientes generados al día de la Celebración del presente Convenio y la cantidad de \$80,676.59 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, generados y no pagados calculados al día de la firma del presente convenio

CUARTA.- QUITA CONDICIONADA.- En este acto "LA ACREEDORA", otorga a "LA DEUDORA", y "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", una QUITA en favor de "LA DEUDORA" respecto del adeudo reconocido, equivalente a la cantidad de \$807,663.63 (OCHOCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.), por concepto de capital insoluto y accesorios correspondientes generados al día de la Celebración del presente Convenio, CONDICIONADA al cumplimiento por parte de "LA DEUDORA" en todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo y derivadas del presente convenio, especialmente el pago completo y puntual de las amortizaciones pactadas; Quita Condicionada cuyo monto corresponde, y será aplicada precisamente respecto del importe de la amortización o pago número 19 (DIECINUEVE), establecido en el calendario de amortizaciones acordado.

En consecuencia, la aplicación y materialización de la QUITA CONDICIONADA por concepto de capital insoluto y accesorios correspondientes, señalada en la presente CLAUSULA, por la cantidad de \$807,663.63 (OCHOCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.), se encuentra sujeta al cumplimiento por parte de "LA DEUDORA", respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas en el presente convenio, especialmente el pago completo y puntual de las amortizaciones pactadas, de la numero 1 (UNO), a la número 18 (DIECIOCHO), conforme al calendario de pagos establecido en éste instrumento, y únicamente será aplicada precisamente y respecto de la amortización o pago número 19 (DIECINUEVE), y en la fecha que corresponda, conforme a lo establecido en el calendario de amortizaciones que más adelante se detalla.

Asimismo se otorga un QUITA en favor de "EL DEUDOR" respecto del adeudo reconocido, equivalente a la cantidad de \$80,676.59 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, generados y no pagados calculados al día de la firma del presente convenio, condicionada al cumplimiento por parte de "EL DEUDOR", en todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo y derivadas del presente convenio.

QUINTA.- REESTRUCTURA Y PAGO.- LOS MEDIADOS convienen en que, "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" cubrirán sin necesidad de previo requerimiento de pago a PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, el importe consolidado

conforme a la cláusula anterior, que equivale a la cantidad de \$1,583,684.90 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.) mediante 19 (DIECINUEVE) amortizaciones sucesivas y progresivas, cada una por los montos y en las fechas que se detallan a continuación:

NÚMERO DE PAGO	FECHA DE PAGO	MONTO DE PAGO
1	15/08/2023	\$ 43,112.29
2	15/09/2023	\$ 43,112.29
3	15/10/2023	\$ 43,112.29
4	15/11/2023	\$ 43,112.29
5	15/12/2023	\$ 43,112.29
6	15/01/2024	\$ 43,112.29
7	15/02/2024	\$ 43,112.29
8	15/03/2024	\$ 43,112.29
9	15/04/2024	\$ 43,112.29
10	15/05/2024	\$ 43,112.29
11	15/06/2024	\$ 43,112.29
12	15/07/2024	\$ 43,112.29
13	15/08/2024	\$ 43,112.29
14	15/09/2024	\$ 43,112.30
15	15/10/2024	\$ 43,112.30
16	15/11/2024	\$ 43,112.30
17	15/12/2024	\$ 43,112.30
18	15/01/2025	\$ 43,112.30
		\$ 807,663.63
19	15 de febrero de 2025	QUITA CONDICIONADA



Cada uno de los **19 (DIECINUEVE)** pagos parciales detallados en la presente cláusula, deberán de efectuarse por **"LA DEUDORA"** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** mediante transferencia electrónica o depósito a la Cuenta Bancaria número 0114736958, de **BBVA BANCOMER S.A DE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, Clabe Interbancaria 012180001147369582, A NOMBRE DE BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FIDEICOMISO 4353.

En el supuesto que la obligación de pago coincida con un día inhábil, tanto para el pago de intereses como de capital, **"LA ACREDITADA"**, y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** deberán efectuar el pago el día hábil siguiente.

"LOS MEDIADOS" reiteran que, **ÚNICAMENTE** para el caso de que se actualice el supuesto establecido en la **CLAUSULA CUARTA**, se reducirá el número de pagos o amortizaciones a cargo de **"LA DEUDORA"**, para quedar en un total de **18 (DIECIOCHO)**, como consecuencia de la aplicación y materialización de la **QUITA CONDICIONADA** por concepto de capital insoluto y accesorios generados, conforme a la Cláusula señalada, por la cantidad de **\$807,663.63 (OCHOCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.)**,

Con independencia de lo señalado en la presente clausula **"LA DEUDORA"** autoriza a **"LA ACREEDORA"** para realizar de manera directa, periódica y sin necesidad de autorización previa, los cargos de los importes correspondientes a las amortizaciones pactadas en el presente convenio, a través de la cuenta bancaria de la que es titular la sociedad **"DESARROLLADORA SACKIM" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, en la Institución de crédito **BANCO BASE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERON BASE**, con Clabe Bancaria Estandarizada **145691004567501011**, lo anterior con base en el Formato de Domiciliación suscrito y firmado por **"LA DEUDORA"**, a través de su representante legal, y cuya copia se acompaña al presente convenio como **Anexo 7**.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS. **"LOS MEDIADOS"** manifiestan su conformidad en que si **"LA DEUDORA"** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** incumplen con el pago oportuno de cualquiera de las obligaciones que son a su cargo, quedará sin efecto la quita condicionada otorgada, y por tanto, éstos se obligan a cubrir a **"LA ACREEDORA"** en el domicilio de ésta, un interés moratorio calculado sobre la tasa del **6.66% (SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO)**, mensual, durante el mes o fracción que incurra en mora, sobre cualquier porción vencida y no pagada del adeudo, desde el día de su vencimiento hasta el día de su pago total.

SÉPTIMA.- PAGOS ANTICIPADOS.- **"LOS MEDIADOS"** convienen en que **"LA DEUDORA"**, y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"**, podrán hacer pagos anticipados a **"LA ACREEDORA"**, la cual no cobrará ningún cargo ni comisión con motivo de esos pagos anticipados. Dichos pagos se aplicarán al pago del saldo insoluto del capital conforme a sus últimos vencimientos.

OCTAVA.- INEXISTENCIA DE NOVACIÓN.- "LOS MEDIADOS" expresamente señalan que salvo las modificaciones contenidas en este Convenio, subsisten con todo su valor y fuerza legales las estipulaciones y obligaciones pactadas el instrumento relacionado en antecedentes, por lo que la celebración del presente convenio NO implica novación alguna respecto de las demás obligaciones derivadas del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE IDENTIFICADO COMO "CRÉDITO ÉLITE" CON NÚMERO C10359CC6491**, de fecha 31 de mayo de 2022, que se relaciona en antecedentes del presente convenio, y ratifican la obligación con la cual comparecieron al mismo.

NOVENA.- GARANTÍA. "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" garantizan el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente convenio, con el saldo de dinero existente al momento de verificarse algún incumplimiento, en todas y cada una de las cuentas bancarias que se encuentren a nombre de "DESARROLLADORA SACKIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y de JAIME HERRERA GARCÍA, aperturadas en todas y cada una de las instituciones de crédito debidamente autorizadas para realizar la actividad de banca y crédito dentro de la República Mexicana, hasta por la cantidad de \$1,583,684.90 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.), que es el monto del adeudo reconocido en el presente convenio como capital consolidado.

"LOS MEDIADOS" acuerdan y están conformes en que ÚNICAMENTE ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE "LA DEUDORA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" en cualquiera de las obligaciones de pago contraídas, y en ejecución del convenio en vía de apremio, se proceda a girar los oficios de estilo correspondientes a las Autoridades, Instituciones de Crédito y Dependencias que se requieran para perfeccionamiento de la garantía otorgada.

Esta garantía permanecerá vigente por todo el tiempo en que permanezca insoluto el Adeudo Reconocido, y por el importe total de este último; así como los accesorios correspondientes, incluyendo sin limitar, intereses moratorios, gastos y costas en caso de acudir a la ejecución del presente convenio, así como las demás prestaciones que se deriven de este convenio.

DÉCIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO. Son causas de vencimiento anticipado al plazo pactado en este Convenio, en forma enunciativa más no limitativa, sin necesidad de previa notificación o requerimiento a "LA DEUDORA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" las siguientes:

- a) Por incumplimiento en el pago de uno o más de los pagos parciales pactados de acuerdo a lo señalado en este convenio.

- b) Si "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" son declarados en concurso mercantil ó quiebra.
- c) Si "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" dolosamente proporcionan información falsa, con el fin de engañar a "LA ACREEDORA".
- d) Si se presentan reclamaciones laborales, contingencias de índole laboral o situaciones de cualquier naturaleza, de tal magnitud, que afecten el buen funcionamiento de "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA".
- e) Si "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" fueren ejecutados por las autoridades correspondientes debido a la falta de pago respecto de cualquier adeudo fiscal de su empresa, así como los relativos a las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) o del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) u otra autoridad exactora y/o administrativa.
- f) Si "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" afrontaran conflictos o situaciones de carácter judicial, administrativo, laboral, fiscal o de cualquier naturaleza, diversos al juicio referido en antecedentes, que afecten su capacidad de pago.
- g) En los demás casos en que, conforme a la ley, se hace anticipadamente exigible el cumplimiento de las obligaciones a plazo.
- h) En caso de que "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" incumplan cualesquiera de las obligaciones de dar o de hacer pactadas en el presente convenio, en la forma, plazos y condiciones pactadas en las cláusulas respectivas.

DÉCIMA PRIMERA.- LIBERACIÓN DE GARANTÍAS.- "LOS MEDIADOS" convienen en que únicamente para el caso de que "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" realicen la totalidad de los pagos pactados en las fechas y forma señaladas, así como cumplan con todas y cada una de las demás obligaciones pactadas en este instrumento, se liberarán las garantías otorgadas.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA. "LOS MEDIADOS" están de acuerdo y convienen que, el señor JAIME HERRERA GARCÍA por su propio derecho, en este acto ratifica su carácter de "OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" conforme al contrato de origen, así como respecto de todas y cada una de las obligaciones a cargo de "LA DEUDORA", y que se deriven del presente Convenio, a favor de "LA ACREEDORA", con la solidaridad que establecen los artículos 1987 y 1988 del Código Civil para la Ciudad de México.

DÉCIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO.- Para el caso de que "LA DEUDORA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" incumplan con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el presente convenio, especialmente las de pago de cualquiera de los pagos parciales pactados, y con independencia de que operará el vencimiento anticipado de las obligaciones pendientes al momento del incumplimiento, quedará sin efecto la quita condicionada otorgada, y renacerá el adeudo por el monto reconocido en las DECLARACIONES y CLÁUSULA TERCERA del presente convenio, y se procederá a la ejecución de éste en la forma pactada en las cláusulas subsecuentes, por lo que, deberán aplicarse los pagos efectuados hasta la fecha del incumplimiento, en primer término a intereses moratorios, y por último a capital insoluto, continuando el procedimiento con la etapa de ejecución. En consecuencia, se solicitará al Juez correspondiente, haga exigible el pago del total del importe del saldo adeudado, bastando para ello la simple denuncia que haga "LA ACREEDORA" en vía de apremio, conforme a la legislación procesal correspondiente.

DÉCIMA CUARTA.- VÍA DE APREMIO.- "LA ACREEDORA" podrá denunciar dicho incumplimiento ante la autoridad judicial correspondiente y exigir de "LA DEUDORA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", lo siguiente:

- a) Exigir de "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", el pago total de los saldos totales reconocidos en la CLÁUSULA TERCERA del presente convenio, por la cantidad que resulte como saldo insoluto en la fecha en que se verifique el incumplimiento, y una vez aplicados los pagos realizados, conforme a lo señalado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de éste convenio, más los intereses moratorios que se acumulen, y como consecuencia, a solicitar la EJECUCIÓN del presente convenio en la vía de apremio, en términos del Artículo 500 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal haciendo valida la garantía otorgada, de conformidad con lo regulado para estos efectos en el Código Adjetivo vigente.
- b) La obligación a cargo de "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", será válidamente exigible por "LA ACREEDORA" como si se tratara de Sentencia Ejecutoriada y Cosa Juzgada; sin perjuicio de las demás consecuencias y accesorios legales que se sigan originando hasta su total liquidación.

- c) El cumplimiento forzoso de este acto jurídico, en la vía de apremio o en la vía que la legislación aplicable permita tratándose de sentencia ejecutoria o cosa juzgada, por el **ADEUDO TOTAL** que resulte después de aplicar lo establecido en la **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA** de éste convenio, más los intereses generados, hasta que se realice el pago total, que se hubiesen generado en fecha posterior a este Convenio y las demás prestaciones a que tenga derecho **LA ACREEDORA**.
- d) Que los pagos que en su caso hubiese realizado **LA DEUDORA** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** al amparo de este Convenio, serán aplicados en los términos que al efecto se establecen en los créditos, o en su caso de omisión o defecto en el mismo se aplicarán primero a intereses moratorios y por último a capital. La obligación a cargo de **LA DEUDORA** será válidamente exigible por **LA ACREEDORA**, ejerciéndola en la vía de apremio, en los términos y con fundamento en la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y/o el Código de Procedimiento Civiles para la Ciudad de México; sin perjuicio de las demás consecuencias y accesorios legales que se sigan originando hasta su total liquidación.

DECIMA QUINTA.- Convienen **"LOS MEDIADOS"** en que si **"LA DEUDORA"** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** no efectúan el pago o no acredita estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo previsto, quedará sin efecto la quita condicionada otorgada, y se le cobrará la tasa moratoria pactada sobre el **SALDO DE LOS ADEUDOS RECONOCIDOS** desde el día en que incurrió en mora y hasta su total liquidación.

DÉCIMA SEXTA.- Convienen **"LOS MEDIADOS"** que en caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente convenio por parte de **"LA DEUDORA"**, y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"**, **"LA ACREEDORA"**, operará el vencimiento anticipado de las obligaciones pendientes o por vencer, y podrá hacer exigible a **"LA DEUDORA"**, y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** la totalidad del monto insoluto más accesorios pactados.

DECIMA SÉPTIMA.- **"LOS MEDIADOS"** convienen que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo de **"LA DEUDORA"**, y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"**, así como de cualquier otra obligación pactada por la misma en éste convenio, **"LA ACREEDORA"** solicitará la ejecución del mismo, en términos de los dispuesto por la ley de la materia, así como las legislaciones procesales federal y local de aplicación supletoria a la materia mercantil, y:

- a).- Para esclarecer cualquier controversia respecto al saldo a cargo de **"LA DEUDORA"**, y **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"** se someten irrevocablemente al Estado de Cuenta que al efecto emita **"LA ACREEDORA"**

, estado de cuenta que se acompañará a la denuncia del incumplimiento del presente Convenio, con la que se inicie la Vía de Apremio correspondiente, por lo que al efecto se dará vista a "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" para que en un término de cinco días acrediten estar al corriente con el Pago y no haciéndolo, o no acreditándolo, se procederá a la ejecución en vía de apremio. Todo esto ya que en términos de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México no se admitirá otra excepción que no sea la de pago.

b).- Para todo lo previsto en la presente cláusula, se estará a lo establecido en los artículos 500, 504, 511, 517, 525, 528, 531, 532 y 533 contenidos en el Título Séptimo, Capítulo V del Código de Procedimiento Civiles para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos de Procedimiento Civiles de los Estados de la República Mexicana.

DÉCIMA OCTAVA.- NEGOCIABILIDAD. "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" aceptan irrevocablemente que "LA ACREEDORA" tendrá la facultad para transmitir, ceder, enajenar o negociar total o parcialmente los derechos de los que es titular con relación a esta operación. Lo anterior, será sin necesidad de aviso previo a "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" ya que desde este momento están conscientes de cualquier operación de esta naturaleza.

DÉCIMA NOVENA.- GASTOS. Todos los derechos, gastos y honorarios que se causen por motivo de la celebración del presente convenio, serán pagados por "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA".

VIGÉSIMA.- COSA JUZGADA. "LOS MEDIADOS" reconocen de manera irrevocable que el presente Convenio de mediación traerá aparejada ejecución y sea considerado como si se tratase de Cosa Juzgada de conformidad con los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIOS. "LOS MEDIADOS" señalan como sus domicilios convencionales los siguientes:

"LA ACREEDORA: Bahía de Santa Bárbara número 145, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11300, Ciudad de México.

"LA DEUDORA", y "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" señalan como sus domicilios de manera indistinta los ubicados en: C. Zapopan, manzana 4, lote 2 número 50, supermanzana 045, Residencial Turquesa, código postal 77506, Benito Juárez, Quintana Roo y/o SM 50, M 83, casa 12, Lote 01, Supermanzana 50, código postal 77533, Benito Juárez, Quintana Roo.

Los avisos, notificaciones, y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenos efectos; en el entendido que el domicilio de "LA DEUDORA", y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA", lo designan como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones y que no podrán variarlo sin previo aviso a "LA ACREEDORA", y que en caso de que no den aviso previo del cambio aceptan que todas las notificaciones aun de índole personal se les hagan por publicación en listas por la autoridad judicial.

Cualquier cambio a los domicilios antes citados, deberá notificarse por escrito a las partes, pues de lo contrario, todas las notificaciones se tendrán por hechas en caso de ejecución del convenio mediante publicación en el Boletín Judicial.

De la misma forma, EN EL SUPUESTO DE EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, Y ANTE LA FALTA AVISO SOBRE EL CAMBIO DE DOMICILIO, O QUE AL INTENTAR REQUERIR A "LA DEUDORA", y "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA" PARA QUE ACREDITEN EL CUMPLIMIENTO OTORGADO AL CONVENIO, EL DOMICILIO SEÑALADO RESULTARE INEXACTO, INEXISTENTE, IMPRECISO, O QUE YA NO SEA EL DOMICILIO DE ÉSTOS, O SE NIEGUEN A RECIBIR LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, DICHA NOTIFICACIÓN Y LAS SUBSECUENTES LES SURTIRÁN EFECTOS POR MEDIO DE PUBLICACIÓN EN EL BOLETIN JUDICIAL RESPECTIVO.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INDIVISIBILIDAD. En caso de que cualquier disposición del presente instrumento resulte estar prohibida por la ley, no sea exigible o por sentencia judicial o resolución administrativa se declare nula, será ineficaz en la medida de dicha prohibición o falta de exigibilidad, pero no afectará, alterará o invalidará las demás disposiciones del presente instrumento o la exigibilidad de las mismas.

VIGESIMA TERCERA.- TÍTULOS. "LOS MEDIADOS" acuerdan que los títulos de las presentes cláusulas son para una simple referencia y no implican la descripción de las obligaciones de los mediados, los cuales se sujetarán al contenido y espíritu del clausulado.

VIGÉSIMA CUARTA.- CELEBRACIÓN Y FIRMA. "LOS MEDIADOS" expresan que en el presente convenio no existe dolo, mala fe, ni lesión que lo pueda invalidar, así como que no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho o a las buenas costumbres; por lo que deciden celebrarlo y firmarlo ante la presencia de la Mediadora Privada Certificada por el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, Licenciada Nancy Andaracua Pérez, con número de registro 040, de conformidad con lo establecido por los artículos 38, 42 Fracción I, 50 y 51 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal; y por los artículos 65, 67, 68, 69 primero y 70 de las Reglas del Mediador Privado.

VIGÉSIMA QUINTA.- VIGENCIA. El presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma y estará vigente mientras se cumplan las condiciones en él contenidas.

VIGÉSIMA SEXTA.- SEGUIMIENTO DEL CONVENIO. Es voluntad de "LOS MEDIADOS" comprometerse y obligarse a informar al Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México sobre todos los actos que realicen tendientes a obtener el cumplimiento forzoso del presente convenio, ante el juez competente. Lo anterior, a efecto de que el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México pueda contar con la información estadística necesaria para su gestión y así continuar con el logro de la excelencia en el servicio que presta.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD. "LOS MEDIADOS" convienen en dar trato confidencial, privilegiado y secreto a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este convenio y se obligan a tomar las medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, documentación y materiales, a mutua satisfacción.

VIGÉSIMA OCTAVA.- AUSENCIA DE VICIOS. Enterados "LOS MEDIADOS" del contenido y alcances legales de las cláusulas anteriores, manifiestan expresamente que están de acuerdo con las mismas, por no ser contrarias al derecho, la moral o las buenas costumbres, y por no existir dolo, lesión, mala fe o vicio alguno del consentimiento, y lo otorgan y firman por estar debida y legalmente legitimados para ello con la representación que asumen en pleno uso de su capacidad de goce y ejercicio, obligándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.

VIGÉSIMA NOVENA.- COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente Convenio, "LOS MEDIADOS" se someten voluntariamente a las leyes vigentes y a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes en la Ciudad de México, por lo que renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS TÉRMINOS Y ALCANCES DE LOS ACUERDOS QUE HAN LOGRADO EN ESTE CONVENIO FUERON HECHOS SOLAMENTE POR ELLOS MISMOS, DE FORMA VOLUNTARIA Y CON EL COMPROMISO FORMAL DE CUMPLIRLOS TOTAL Y PLENAMENTE; QUE LA REDACCIÓN Y LOS TÉRMINOS DE DICHS ACUERDOS FUERON REVISADOS Y APROBADOS POR LOS MEDIADOS Y SON ASÍ COMO QUISIERON QUE SE PLASMARAN, Y QUE LAS CLAUSULAS FUERON REDACTADAS DE FORMA EQUITATIVA, VOLUNTARIA, Y CONFIDENCIAL, POR LO QUE LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL, MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL MISMO. CIUDAD DE MÉXICO A VEINTIOCHO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES.

"ACREEDORA"
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
REPRESENTADA POR

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

"DEUDORA"
"DESARROLLADORA SACKIM"
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR



JAIME HERRERA GARCÍA

"OBLIGADO SOLIDARIO" Y "AVALISTA"



JAIME HERRERA GARCÍA

LA MEDIADORA PRIVADA CERTIFICADA CON
REGISTRO NUMERO 040.

LIC. NANCY ANDARACUA PÉREZ.