



INSTRUMENTO NÚMERO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.-JFMG/amv/ARN
LIBRO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS.- FOLIO CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS QUINCE,
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, el día veintiuno de septiembre del año dos mil veintiuno, Yo, el
Notario Doce, Licenciado **FERNANDO PÉREZ ARREDONDO**, Asociado con el Notario
Ciento Diecinueve, Licenciado **ARTURO PÉREZ NEGRETE**, HAGO CONSTAR en su
Protocolo:-----

EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA, que celebran de una parte **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **ACREDITADO**; por otra parte los señores **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ** y **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará el **OBLIGADO SOLIDARIO**; por otra parte el señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **GARANTE HIPOTECARIO**, y por última parte la sociedad denominada **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **ACREDITANTE**, todas en su conjunto como las Partes, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas: -----

-----**A N T E C E D E N T E S**:-----

Los otorgantes, advertidos de las penas en que incurre quien declara ante Notario Público faltando a la verdad, declaran bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:-----

PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.-----

a).- Por escritura número catorce mil trescientos veinte de fecha diez de marzo de dos mil ocho, otorgada ante la fe del Notario Público número Doscientos Treinta y Cinco de la Ciudad de México, Licenciado Fernando Dávila Rebolgar, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, el día dos de mayo de dos mil ocho, en el **Folio Real** número “**9134636**” nueve uno tres cuatro seis tres seis, el señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ** estando casado bajo el régimen de Separación de Bienes con la señora Verónica Esquivel García, como consta del acta correspondiente que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra “**A**”, adquirió por compraventa de la señora **MARÍA DEL PILAR MICHAVILA GARCÍA**, en precio de **TRES MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA NACIONAL**, la casa marcada con el número treinta, de la calle El Relox, ubicada en la Colonia Ermita, Delegación Álvaro Obregón, actualmente Alcaldía Álvaro Obregón y lote de terreno que ocupa y le corresponde, es decir, el número once de la manzana dos (romano), Ciudad de México, con **SUPERFICIE** según dicho título de propiedad, de **DOSCIENTOS OCHENTA Y**



TRES METROS CUADRADOS, y las medidas y linderos que en el propio título se relacionan como sigue:-----

"...medidas y linderos-----

AL NORTE, en veintinueve metros, ochenta centímetros, con lote diez;-----

AL SUR, en veintinueve metros, ochenta centímetros, con lote doce;-----

AL ORIENTE, en nueve metros, cincuenta centímetros, con propiedad particular;-----

AL PONIENTE, en nueve metros, cincuenta centímetros, con Paseo de San Ángel (hoy calle el reloj)...".-----

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Declara el GARANTE HIPOTECARIO que el inmueble materia de esta escritura, no reporta gravamen alguno ni tampoco existe sobre el mismo declaratoria inscrita sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refieren los Artículos ciento once y ciento doce de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los correspondientes de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo que justifica con el Certificado de libertad de Gravámenes solicitado al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México el día catorce de septiembre del año dos mil veintiuno, que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "**B**".-----

Declara además, que asume la responsabilidad de cualquier gravamen o limitación de dominio que pudiera aparecer sobre dicho inmueble, por acto anterior a la fecha de firma de la presente escritura, declaración con la cual manifiesta su expresa conformidad, y al respecto las partes liberan al suscrito Notario de toda responsabilidad.-----

TERCERO.- PREDIAL Y AGUA.- Declara el GARANTE HIPOTECARIO que el inmueble cuyos derechos de propiedad son materia de esta escritura paga su Impuesto **PREDIAL** con el número de cuenta "**154-641-10-000-8**" uno cinco cuatro guión seis cuatro uno guión uno cero guión cero cero cero guión ocho, y los derechos por servicio de **AGUA** con el número de cuenta "**17-33-660-941-01-000-4**" uno siete guión tres tres guión seis seis cero guión nueve cuatro uno guión cero uno guión cero cero cero guión cuatro.-----

Asimismo declara que el mencionado inmueble se encuentra al corriente en el Pago de sus Contribuciones Fiscales.-----

CUARTO.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.-----

Declara el Garante Hipotecario de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física del Inmueble y que el mismo que no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación del Inmueble, y que pueda afectar el valor comercial del mismo, o en su



caso que pueda ser motivo determinante de la voluntad para que el Acreditante decida no comparecer al presente instrumento. -----

DECLARACIONES -----

I. Declara el Acreditado, a través de su representante, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante escritura número veintiocho mil trescientos cincuenta y cinco de fecha nueve de mayo de dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Ciento Diecinueve de la Ciudad de México, Licenciado Arturo Pérez Negrete, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día siete de julio de dos mil doce, en el Folio Mercantil Electrónico número "475967-1" cuatro siete cinco nueve seis siete guión uno, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés como Acreditado y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en el instrumento número treinta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve, de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Notario Ciento Diecinueve de la Ciudad de México, Licenciado Arturo Pérez Negrete, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día veintinueve de abril de dos mil dieciséis, en el Folio Mercantil Electrónico número "475967-1" cuatro siete cinco nueve seis siete guión uno, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Privada de Relox número treinta, interior trescientos uno, Colonia San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cero mil, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(d) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato. -----

(e) Toda la información y documentación que ha proporcionado al Acreditante para el análisis y estudio del otorgamiento del Crédito es verdadera y refleja en forma correcta y completa su situación financiera actual. -----

(f) Posee los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----

(g) Previamente a la celebración del presente Contrato, el Acreditante hizo de su conocimiento el Costo Anual Total expresado en términos porcentuales anuales. -----

(h) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de -----



alguna Deuda del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado. -----

(i) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber del Acreditado sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra el Acreditado, que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado. -----

(j) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Acreditante, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>. -----

II.- Declara el Obligado Solidario, por su propio derecho o a través de su representante, según corresponda, que: -----

A.- Por lo que se refiere a los señores **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ** y **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ**:-

(a) Son personas físicas, de nacionalidad mexicana, mayores de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato, así como, para suscribir los Pagarés como Obligados Solidarios y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

(b) Por lo que se refiere al señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ**, señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Avenida Paseo del Río número ciento once, interior C cincuenta y uno, Colonia Copilco el Alto, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cuatro mil trescientos sesenta, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(c) Por lo que se refiere al señor **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ**, señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Privada de Relox número treinta interior trescientos uno, Colonia San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cero mil, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -

(d) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato. -----

(c) Poseen los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato contraen a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----

(e) Les fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Acreditante, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>". -----



III. Declara el Garante Hipotecario, por su propio derecho, que:-----

(a) Es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como, para suscribir los Pagarés como Acreditado y para asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Avenida Paseo del Río número ciento once, interior C cincuenta y uno, Colonia Copilco el Alto, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cero cuatro mil trescientos sesenta, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) El Inmueble no reporta ningún gravamen, embargo o limitación de dominio, no se encuentra sujeto a juicio o procedimiento administrativo o legal en México o en el extranjero, y sobre él no aparece decreto alguno que establezca provisiones, destinos, o reservas, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, el cual se agregó al apéndice de este instrumento, con la letra "B".-----

(d) Es su voluntad celebrar este Contrato a efecto de constituir una hipoteca en **primer** lugar y grado de prelación sobre el Inmueble en favor del Acreditante, con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que ha contraído conforme al Contrato.-----

(e) A la fecha de firma de este Contrato, el Inmueble no es objeto de invasión, ocupación o despojo.-----

(f) En el supuesto de que la posesión del Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento que el Acreditante no está en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que no es ni será parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero.-----

(g) No recibirá rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito del Acreditante.-----

(h) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Acreditante, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".-----

IV. El Acreditante declara, por conducto de su representante legal, que:-----

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos



noventa y ocho de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Cuarenta y Nueve de la Ciudad de México, Licenciado Arturo Sobrino Franco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve en el Folio Mercantil Electrónico número "407415-1" cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno, se constituyó la sociedad denominada PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato.-----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Notario Doscientos Veintiuno de la Ciudad de México, Licenciado Francisco Talavera Autrique, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día primero de diciembre de dos mil veinte, en el Folio Mercantil Electrónico número "407415-1" cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

(c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México. -----

(d) El otorgamiento del presente instrumento no contraviene ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable, o (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

(e) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general y puede consultarse a través de la siguiente página de internet: <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----

En virtud de las declaraciones anteriores, las Partes convienen en otorgar las siguientes:----

-----CLÁUSULAS-----

-----DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS,-----

-----GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA -----

PRIMERA. Definiciones. Los términos definidos a continuación tendrán en el presente Contrato los significados atribuidos a dichos términos en esta Cláusula, los cuales serán aplicables tanto a la forma singular como plural de dichos términos:-----



(a) Autoridad Gubernamental: significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción.-----

(b) Obligado Solidario: Los señores **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ** y **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ** con todos sus bienes por el monto del Crédito.-----

(c) Hipoteca: significa la hipoteca que el Garante Hipotecario constituirá en **primer** lugar y grado de prelación sobre el Inmueble a favor del Acreditante, a efecto de garantizar las obligaciones del Acreditado al amparo del presente Contrato.-----

(d) Causas de Vencimiento Anticipado: tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Décima Segunda de este Contrato.-----

(e) Contrato: tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Crédito.-----

(f) Costo Anual Total: significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al **30.01% (treinta punto cero uno por ciento)**.-----

(g) Cuenta del Acreditado: significa la cuenta que tiene en **BANCO INBURSA, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA**, con CLABE interbancaria "**036180500352137688**" cero tres seis uno ocho cero cinco cero cero tres cinco dos uno tres siete seis ocho ocho, a nombre de **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con número de cuenta "**50035213768**" cinco cero cero tres cinco dos uno tres siete seis ocho.-----

(h) Cuenta del Acreditante: significa la cuenta del Acreditante relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato.-----

(i) Inmueble: significa **LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CON EL NÚMERO TREINTA, DE LA CALLE EL RELOX, UBICADA EN LA COLONIA ERMITA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, ACTUALMENTE ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN Y LOTE DE TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, ES DECIR, EL NÚMERO ONCE DE LA MANZANADOS (ROMANO), CIUDAD DE MÉXICO.**-----

(j) Deuda: significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual el Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario otorgue garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria.-----



- (k) Garante Hipotecario: El señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ**, quién constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que más adelante se describe, igualmente para garantizar el monto del Crédito, y demás accesorios legales. -----
- (l) Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable. -----
- (m) Disposición: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera de este Contrato. -----
- (n) Documentos del Crédito: significa el presente Contrato y el Pagaré. -----
- (ñ) Efecto Sustancial Adverso: significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos del Acreditado, o (ii) la capacidad del Acreditado para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito.-----
- (o) Fecha de Disposición: significa la fecha en que se lleve a cabo la Disposición del Crédito.-----
- (p) Fecha de Pago: significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "**C**". -----
- (q) México: significa los Estados Unidos Mexicanos.-----
- (r) Pagaré: significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden del Acreditante documentando la obligación de pagar al Acreditante la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "**D**" al apéndice de esta escritura. -----
- (s) Persona: significa cualquier persona física o entidad, incluyendo una sociedad, compañía, asociación, fideicomiso, asociación en participación, sindicato u otra asociación similar o cualquier Autoridad Gubernamental.-----
- (t) Crédito: significa la suma de dinero que el Acreditante pone a disposición del Acreditado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato. -----
- (u) Acreditante: significa la sociedad denominada **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**.-----
- (v) Acreditado: La sociedad **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.-----
- (w) Pena Convencional: significa la cantidad de dinero que el Acreditado pagará conforme a lo dispuesto en la Clausula Quinta en caso de que incumpla conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato.-----



(x) Saldo Insoluto: significa en cualquier fecha el saldo de principal del Crédito.-----

(y) Tasa de Interés Moratorio: significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por **dos**.-----

(z) Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al **29% (veintinueve por ciento)** anual sobre saldos insolutos.-----

SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito. (a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Acreditante conviene en otorgar un crédito simple en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$3,200,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

(b) El Acreditado acepta el Crédito puesto a su disposición y se obliga a pagarlo en los términos y bajo las condiciones del presente Contrato, más los correspondientes intereses, gastos, comisiones y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito. Las Partes aceptan que dentro del Crédito no se encuentran comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito. -----

El Crédito se otorga bajo la modalidad de simple sin el carácter de revolving o en cuenta corriente, por lo que una vez que el Acreditado realice la Disposición, no podrá volver a disponerse cantidad alguna. -----

(c) El Acreditado se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito") tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "E". Se entiende que el Acreditante otorga al Acreditado el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del el Acreditante de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de el Acreditante para la celebración de este Contrato.-----

(d) El Acreditado expone que el Acreditante, previo a la celebración del Contrato, hizo de su conocimiento el CAT, mismo que se obtuvo conforme a la fórmula, componentes y la metodología de cálculo establecida por el Banco de México. -----

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. (a) Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, el Acreditado dispondrá del Crédito mediante una sola Disposición en la fecha de firma del presente Contrato. -----



(b) El Acreditante pondrá a disposición del Acreditado el importe de la Disposición del Crédito en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta del Acreditado, sin que su falta de cobro por parte del Acreditado implique modificación alguna a la Fecha de Disposición.--

(c) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al 4% (cuatro por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

(d) Gastos Notariales. El Acreditado se obliga a pagar por concepto de gastos derivados de la celebración del Contrato y su inscripción en Registro Público de la Propiedad la cantidad de de **\$50,896.00 (CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario la Tasa de Interés Ordinario, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo del Acreditado, el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días. -----

El Acreditante no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos. -----

(b) Intereses Moratorios. En caso de que el Acreditado no pague en tiempo y forma algún pago o parte del mismo conforme a las Fechas de Pago, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio.-----

Para calcular los intereses moratorios se multiplicará las cantidades vencidas por la Tasa de Interés Moratorio sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días por el tiempo haya transcurrido la mora. -----

QUINTA. Pena Convencional. En caso de que el Acreditado incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, el Acreditante podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a de **\$1,600,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL)**.-----

SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados. (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **40 (cuarenta) meses** contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el Acreditado realizará **40 (cuarenta)**



pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que se agregó con la letra "C" al apéndice de esta escritura.-----

(b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna. -----

SÉPTIMA. Lugar y Forma de pago, y Amortización del Crédito. (a) Lugar y Forma de pago. Todos los pagos que el Acreditado deba hacer conforme a este Contrato se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato, en la Fecha de Pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción del Acreditante, mediante abono en la Cuenta del Acreditante en **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, con CLABE interbancaria "012180001147369582" **cero uno dos uno ocho cero cero cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho dos**, a nombre de **BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353**, con número de cuenta "0114736958" **cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho**.-----

(b) Cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato que corresponda a un día que no sea Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, si dicho Día Hábil inmediato siguiente corresponde al mes siguiente del que debe hacerse el pago el Día Hábil inmediato anterior. -----

(c) En los casos en que el Acreditado haya solicitado la domiciliación de los pagos que deba hacer conforme a este Contrato se obliga a tener los fondos disponibles para que el Acreditante a través de una institución de crédito pueda realizar el retiro de los mismos. La autorización de domiciliación de los pagos al amparo del presente Contrato no constituye el pago de las obligaciones al amparo del mismo, en todo momento el Acreditado será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte del Acreditante o la institución de crédito no exime del pago que el Acreditado deba realizar. -----

(d) Amortización del Crédito. Todos los pagos que el Acreditante reciba bajo este Contrato de Crédito serán aplicados hasta donde alcance a los conceptos señalados a continuación, en el orden de preferencia que se indica: (i) a los honorarios, gastos y demás conceptos distintos de los siguientes que se encuentren vencidos y que se adeuden al Acreditante conforme a este Contrato, (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato, (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato, (iv) al pago de la suma principal del Saldo Insoluto del Crédito, y (v) a aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito.-----



OCTAVA. Seguro. El Acreditado se obliga a contratar el seguro de vida con la compañía aseguradora de su preferencia, pudiendo optar por cualquiera de las compañías aseguradoras sugeridas por el Acreditante, en cuyas pólizas se designe al Acreditante como beneficiario preferente y, en primer lugar, lo cual deberá acreditar el Acreditado a la firma de este Contrato de Crédito, en todo caso las pólizas deberán tener vigencia multianual igual al plazo del presente Contrato. -----

Las coberturas y condiciones requeridas para cada uno de los seguros se detallan en el documento que se agrega con la letra "F" al apéndice de esta escritura. -----

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por el Acreditante al Acreditado cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable del Acreditado contratar el seguro a través de un tercero independiente. -----

En caso de que el Seguro sea contratado directamente por el Acreditado este deberá mantenerse vigente por la duración del Contrato de Crédito bajo la entera responsabilidad del Acreditado, dando lugar a la terminación anticipada en caso de incumplimiento. -----

En caso de que el Acreditado no haya presentado la póliza de seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato, autoriza al Acreditante a contratar en su nombre el seguro y el Acreditado se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que se conforme se indique en la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C", en caso de que no sea cubierto el importe correspondiente, el Acreditante no tendrá obligación de continuar pagando el seguro.-----

De manera particular deberán observarse las siguientes reglas respecto del seguro: -----

(a) La póliza debe amparar el pago al Acreditante de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de fallecimiento del Acreditado o Garante Hipotecario en su caso. -----

(b) Cualquier deducible aplicable conforme a los seguros, será a cargo del Acreditado y su Obligado Solidario.-----

(c) Si la Compañía Aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del seguro, el Acreditado y el Obligado Solidario, deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato.-----

El Acreditado reconoce que el Acreditante no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora. No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora al Acreditado cuando este haya optado por contratar los seguros a través del Acreditante.-----



El Acreditado está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago del Crédito y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato, el Acreditante podrá cancelar cualquiera de dichos seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación al Acreditado cuando hubiera contrato el seguro a través del Acreditante.-----

En caso de que el Acreditado contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier saldo insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción del Acreditante y, renovarlas por lo menos diez días naturales antes de su vencimiento.-----

El Acreditado notificará al Acreditante, a más tardar el mismo día en que surta efectos cualquier terminación de cualquiera de los seguros contratados por su cuenta, a fin de que las Partes acuerden la contratación de dicho seguro con la compañía aseguradora sustituta, cumpliendo en todo caso con los términos y condiciones establecidos en este Contrato. ----

NOVENA. Obligaciones del Acreditado, el Obligado Solidario y Garante Hipotecario.

Mientras el Acreditado tenga cualquier obligación conforme a este Contrato, a menos que el Acreditante consienta previamente y por escrito, no podrá:-----

(a) Endeudamiento. Incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional del Acreditado, así como el Obligado Solidario con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito.-----

(b) Gravámenes. Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o limitación sobre el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreditante.-----

El acreditado asimismo deberá:-----

(c) Titularidad del Inmueble. Defender la titularidad del Inmueble contra las reclamaciones y demandas de cualquier tercero.-----

(d) Reparaciones. Conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso.-----

(e) Contribuciones e Impuestos. Pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, derechos, servicios y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre el Inmueble. En especial los adeudos que presenta el Inmueble por concepto de impuesto predial, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato.-----

(f) Expropiación. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble, el Garante Hipotecario deberá aplicar en favor del Acreditante el



monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato. --

DÉCIMA. Buró de Crédito. El Acreditado, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario autorizan al Acreditante para que solicite y obtenga en cualquier momento de cualquier sociedad de información crediticia, la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que el Acreditado, ha leído y comprendido la naturaleza y alcance de las sociedades de información crediticia y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento del Acreditado a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato, será registrado por el Acreditante, en las sociedades de información crediticia con claves de observación establecidas, las cuales podrán afectar el historial crediticio del Acreditado. -----

DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios. Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta el Acreditado deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico del Acreditante, quien proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, el Acreditado otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló. En el entendido que el Acreditante deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a 6 (seis) meses. -----

DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado. Las Partes convienen en que el Acreditante podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato, se vencerán y serán pagaderas de inmediato por el Acreditado y/o el Obligado Solidario, sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza, en cualquiera de los siguientes casos: -----

(a) Si el Acreditado no paga íntegramente cualquier cantidad de principal, intereses o de cualquier otra naturaleza, que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta, o -----

(b) Si cualquier declaración hecha por el Acreditado y/o el Obligado Solidario en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada al Acreditante en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa, o -----

(c) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario no cumplen u observan cualquier otra obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito o los Documentos del Crédito,



que deban ser cumplidos u observados, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula, o-----

(d) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario inician cualquier procedimiento o acción: (i) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (ii) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si el Acreditado y/o el Obligado Solidario efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o -----

(e) Si se inicia en contra del Acreditado y/o el Obligado Solidario conforme a cualquier ley, presente o futura, de México o de cualquier otro país que sea aplicable, cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre el Acreditado; o -----

(f) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por el Acreditante, o -----

(g) Si cualquier persona, por cualquier causa, embargara todos o cualquier parte importante de los bienes y dicho embargo no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o resolviere favorablemente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se hubiera realizado dicho embargo, o -----

(h) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso respecto al presente Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente al Acreditado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o -----

(i) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre el Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente al



Acreditado dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o -----

(j) Si el Acreditado utilizara cualquier parte de los recursos del Crédito para un fin distinto al autorizado conforme al Destino del Crédito previsto en este Contrato de Crédito, o -----

(k) Si ocurre cualquier suceso que el Acreditante considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación del Acreditado y/o el Obligado Solidario que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito, o -----

(l) Si el Acreditado y/o Obligado Solidario no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato.-----

DÉCIMA TERCERA. Obligación Solidaria. (a) El Obligado Solidario en este acto convienen y se obligan en los términos de los artículos 109 (ciento nueve) y demás artículos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y asume el carácter de Obligado Solidario del Acreditado y comparece a la firma del presente Contrato para constituirse en Obligado Solidario del Acreditado frente al Acreditante, en términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y asume solidariamente la obligación de realizar todos y cualesquiera pagos de principal, intereses y demás cantidades pagaderas conforme al presente Contrato, y el Acreditante podrá exigir el pago total de dichas cantidades indistintamente al Acreditado y/o el Obligado Solidario en lo individual o en forma conjunta. -----

(b) Asimismo, en caso de que el Obligado Solidario realice un pago por cuenta del Acreditado, se obliga a no repetir en contra del Acreditado, sino hasta que el Acreditante haya recibido todo cuanto se le adeudare conforme al Contrato de Crédito, los Pagarés y el resto de los Documentos del Crédito. -----

DÉCIMA CUARTA. Constitución de Hipoteca. (a) A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, el Garante Hipotecario constituye en favor del Acreditante, hipoteca incondicional e irrevocable en **PRIMER LUGAR Y GRADO** de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre el Inmueble identificado como: **LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CON EL NÚMERO TREINTA, DE LA CALLE EL RELOX, UBICADA EN LA COLONIA ERMITA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, ACTUALMENTE ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN Y LOTE DE TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, ES DECIR, EL NÚMERO ONCE DE LA MANZANADOS (ROMANO), CIUDAD DE MÉXICO** (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el antecedente **primero** del



presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen).

La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por el Garante Hipotecario o por terceros en beneficio del Garante Hipotecario, (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por el Garante Hipotecario o por cualquier tercero para beneficio del Garante Hipotecario, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna. -----

En este acto Garante Hipotecario reconoce y acepta todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma. -----

(b) Obligaciones Garantizadas. La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo del Acreditado, así como de: (i) todos y cada uno de los adeudos y demás obligaciones derivadas de o relacionadas con el Contrato de Crédito, y cualesquier otras cantidades adeudadas o que requieran ser pagadas por el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, así como cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte del Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, y (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo los honorarios de abogados incurridos en la defensa o protección del Inmueble o cualquier otro documento en el que consten o mediante el cual se garanticen dichas obligaciones. -----

La Hipoteca garantizará los intereses vencidos, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de cuya circunstancia deberá tomarse debida nota en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la ubicación del Inmueble. -----

La Hipoteca garantiza igualmente cualquier modificación, prórroga o renovación de las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito que las Partes aprueben o acuerden, sin ser necesario el otorgamiento de una nueva hipoteca. En caso de ocurrir una modificación, prórroga o renovación de las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario deberán realizar todos los actos que resulten necesarios para perfeccionar dichas modificaciones, prórrogas o renovaciones, en caso de que la ley aplicable así lo requiera o el Acreditante lo solicite. -----



(c) Indivisibilidad de la Hipoteca. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Contrato, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario garantiza con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por el Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario y la Disposición realizada al amparo del Contrato de Crédito, y todos y cada uno de sus accesorios, por lo que expresamente renuncia al beneficio de liberación y división parcial. -----

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones. (a) Para todos los efectos relativos al presente Contrato de Crédito, las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como los emplazamientos a todo tipo de juicio o procedimiento ante autoridad jurisdiccional, las Partes señalan como su domicilio, el siguiente: -----

El Acreditante: -----

Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México. -----

Atención: **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.** -----

Teléfono: "(55) 76 93 69 50" cincuenta y cinco setenta y seis noventa y tres sesenta y nueve cincuenta. -----

Correo electrónico: "contacto@creze.com". -----

El Obligado Solidario: -----

Privada de Relox número treinta interiores trescientos uno, Colonia San ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cero mil. -----

Atención: **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ.** -----

Teléfono: "(55) 30 36 80 26" cincuenta y cinco treinta treinta y seis ochenta veintiséis. -----

Correo electrónico: "josediaz_48@yahoo.com" -----

El Garante Hipotecario: -----

Avenida Paseo del Río número ciento once, interior C cincuenta y uno, Colonia Copilco el Alto, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cuatro mil trescientos sesenta. -----

Atención: **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ.** -----

Teléfono: "55 3036 8026" cincuenta y cinco treinta treinta y seis ochenta veintiséis. -----

Correo electrónico: "pablodiaz@promotoraapic.com.mx". -----

El Acreditado: -----

Privada de Relox número treinta interiores trescientos uno, Colonia San ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal cero mil. -----

Atención: **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

Teléfono: "55 56 16 35 92" cincuenta y cinco cincuenta y seis dieciséis treinta y cinco



noventa y dos. -----

Correo electrónico: "pablodiaz@promotoraapic.com.mx". -----

Para cualquier aclaración, inconformidad, reclamación o queja que se relacione con el Crédito, el Acreditado contará con un periodo de 5 (cinco) días naturales, contado a partir de la fecha en que tenga conocimiento del acto u omisión que la motive, para formularla por escrito, en un horario de atención de las 9:00 (nueve) a las 18:00 (dieciocho) horas, de lunes a viernes. Asimismo, para cualquier solicitud o consulta que se relacione con el Crédito, el Acreditado podrá formularla, por escrito, ante la persona, dirección de correo y domicilio antes mencionados. -----

(b) Todos los avisos y notificaciones que se realicen al amparo del presente Contrato de Crédito se enviarán por escrito, y surtirán efectos en el momento en que las mismas sean entregadas al destinatario y, en el caso de notificaciones por correo electrónico, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión. -----

(c) Mientras no se notifique por escrito alguna modificación o cambio de domicilio a las otras Partes del presente Contrato de Crédito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios y/o a través de mensajes de datos, surtirán plenamente sus efectos. -----

DÉCIMA SEXTA. Costos, Gastos e Indemnización. (a) Costos y gastos. Las Partes convienen que el Acreditado deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito. -----

(b) Indemnización. El Acreditado conviene en indemnizar al Acreditante y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones del Acreditado conforme a esta cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. Modificación del Contrato. Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre el Acreditante, Acreditado,



Obligado Solidario y el Garante Hipotecario. Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. ----

DÉCIMA OCTAVA. Cesión. Los derechos y obligaciones del Acreditado derivados del presente Contrato no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito del Acreditante. Por su parte, el Acreditante podrá libremente ceder, sin necesidad de previa notificación, transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos derivados del presente Contrato de Crédito así como de los demás Documentos del Crédito, sin requerir el consentimiento del Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales. El Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario autorizan y reconocen expresamente que el Acreditante podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales, con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad. -----

VIGÉSIMA. Títulos y Definiciones. Los títulos de las cláusulas de este Contrato de Crédito se han incluido para conveniencia de las Partes únicamente, y no se considerarán en la interpretación del mismo. -----

VIGÉSIMA PRIMERA. Anexos. Las Partes convienen que los anexos del presente Contrato de Crédito forman parte integrante del mismo como si se hubieran incluido en él, y que este Contrato de Crédito deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos anexos. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo Total. Las Partes acuerdan que este Contrato de Crédito constituye el acuerdo total entre ellas y que deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos, entre las Partes respecto la materia de este Contrato de Crédito. -----

VIGÉSIMA TERCERA. Independencia. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Contrato de Crédito fuere declarada inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición deberá ser considerada independiente del resto del presente Contrato de Crédito, y la validez, legalidad y exigibilidad del resto de las disposiciones no serán afectadas o anuladas. -----

VIGÉSIMA CUARTA. Legislación Aplicable y Jurisdicción. El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y que resulten aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y del Código de Comercio. Para la interpretación y cumplimiento de este



Contrato de Crédito, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. -----

-----PERSONALIDAD-----

A.- El señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ**, acredita su personalidad así como la legal existencia de **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el primer testimonio de la escritura número treinta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve, de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de mi asociado el Notario Ciento Diecinueve de la Ciudad de México, Licenciado Arturo Pérez Negrete, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día veintinueve de abril de dos mil dieciséis, en el **Folio Mercantil Electrónico** número "475967-1" cuatro siete cinco nueve seis siete guión uno, documento que relaciono y transcribo en la Certificación que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "G", la cual se agregará en los testimonios que de este mismo instrumento expida; -----

B.- El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, acredita su personalidad así como la legal existencia de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con el primer testimonio de la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Notario Doscientos Veintiuno de la Ciudad de México, Licenciado Francisco Talavera Autrique, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día primero de diciembre de dos mil veinte, en el **Folio Mercantil Electrónico** número "407415-1" cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno, documento que relaciono y transcribo en la Certificación que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "H", la cual se agregará en los testimonios que de este mismo instrumento expida; -----

----- GENERALES E IDENTIFICACIÓN -----

Los otorgantes por sus generales, manifestaron ser Mexicanos; -----
El señor **PABLO DÍAZ SÁNCHEZ** originario de la Ciudad de México donde nació el dieciocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco, casado, empresario, con domicilio en calle Paseo del Río número ciento once, casa cincuenta y uno, colonia Oxtopolco Universidad, Código Postal Número "04310" cero cuatro mil trescientos diez, Coyoacán, Ciudad de México; SE IDENTIFICA con su credencial para votar con Código de Identificación de la Credencial (CIC) número "2159910759" dos uno cinco nueve nueve uno cero siete cinco nueve, y Número Identificador del Ciudadano "019675066" cero uno nueve seis siete cinco cero seis seis, expedida por el Instituto Nacional Electoral; y declara que su



Clave Única de Registro de Población (CURP) es: "DISP751018HDFZNB07" "DISP" siete cinco uno cero uno ocho "HDFZNB" cero siete; y que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es: "DISP751018ICA" "DISP" siete cinco uno cero uno ocho "ICA".----

De igual forma, manifiesta que la Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de su representada es: "PAP120509V54" "PAP" uno dos cero cinco cero nueve "V" cinco cuatro, y su domicilio fiscal es el ubicado en calle Privada Relox número treinta, colonia San Ángel, Código Postal Número "01000" cero mil, Álvaro Obregón, Ciudad de México.-----

el señor **JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ** originario de la Ciudad de México donde nació el veinticuatro de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, casado, empresario, con domicilio en Boulevard de la Escuela número ciento cuarenta y cuatro, interior cuatro, colonia Laureles Conjunto, Código Postal Número "45157" cuarenta y cinco mil ciento cincuenta y siete, municipio de Zapopan, Estado de Jalisco; SE IDENTIFICA con su credencial para votar con Código de Identificación de la Credencial (CIC) número "2046410715" dos cero cuatro seis cuatro uno cero siete uno cinco, y Número Identificador del Ciudadano "001505010" cero cero uno cinco cero cinco cero uno cero, expedida por el Instituto Nacional Electoral; y declara que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es: "DIMJ480124HDFZRS00" "DIMJ" cuatro ocho cero uno dos cuatro "HDFZRS" cero cero; y que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es: "DIMJ480124962" "DIMJ" cuatro ocho cero uno dos cuatro "nueve seis dos". -----

El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** originario de la Ciudad de México donde nació el veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Barbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, Código Postal Número "11300" once mil trescientos, Miguel Hidalgo, Ciudad de México; SE IDENTIFICA con su credencial para votar folio número "0000098055651" cero cero cero cero cero nueve ocho cero cinco cinco seis cinco uno, Año de Registro mil novecientos noventa y seis espacio cero uno, Estado cero nueve, Municipio cero dieciséis, Localidad cero cero cero uno, Sección cuatro mil novecientos setenta, Emisión dos mil once, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral; y declara que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es: "AERJ770220HDFHZN03" "AERJ" siete siete cero dos dos cero "HDFHZN" cero tres; y que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es: "AERJ770220318" "AERJ" siete siete cero dos dos cero tres "1" ocho. -----

De igual forma, manifiesta que la Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de su representada es: "PSC091014U80" "PSC" cero nueve uno cero uno cuatro "U" ocho cero, y su domicilio fiscal es el ubicado en calle Bahía de Santa Barbara número ciento cuarenta y



cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, Código Postal Número "11300" once mil trescientos, Miguel Hidalgo, Ciudad de México -----

Los documentos de identidad antes relacionados, los agrego en fotocopia que certifico concuerda con su respectivo original al **APÉNDICE** de este instrumento con la letra "I".----

-----**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** -----

A).- Que previamente me identifiqué plenamente como Notario Público a satisfacción de los otorgantes;-----

B).- Que a mi juicio los otorgantes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad como consta al final de sus generales;-----

C).- Que advertí y expliqué a los otorgantes en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus "Datos Personales" proporcionados a la Notaría a mi cargo, se utilizarán con la única finalidad de otorgarles el servicio solicitado, por lo que no se transferirán a ningún tercero ajeno a la misma, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes, por lo que autorizan a esta Notaría a administrar dichos datos y transferir los mismos a las autoridades competentes que así lo requieran.-----

D).- Que declaran los representantes de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** y de **PROMOTORA APIC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que sus representadas no tienen obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

E).- Que declaran los otorgantes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que los bienes, recursos, transacciones, depósitos y demás actos que se llegaran a realizar al amparo de éste instrumento han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades, que tales recursos son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos.-----

F).- Que manifiesta el representante de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de **ACREDITANTE** bajo protesta de decir verdad, que su representada cumple con sus obligaciones establecidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-----

G).- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura y que lo relacionado e inserto concuerda con los mismos; -----

H).- Que leí a los otorgantes este instrumento en voz alta y clara y les expliqué su valor y consecuencias legales y al respecto manifestó cada uno su comprensión plena, y que al mismo tiempo les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento



a lo que me manifestaron que les basta con la lectura que del mismo les está haciendo el suscrito Notario;-----

I).- Que los otorgantes manifestaron su conformidad con este instrumento y lo ratifican y firman el día veintidós de septiembre de año dos mil veintiuno, a excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada, quien lo hizo el día quince de octubre del mismo año, acto en que lo AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. DOY FE.-----

FIRMA DE LOS SEÑORES: PABLO DÍAZ SÁNCHEZ Y JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ.-----

ANTE MI: FERNANDO PEREZ ARREDONDO.- FIRMADO.-----

FIRMA DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.-----

FERNANDO PÉREZ ARREDONDO.-----FIRMADO.-----SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS.-----

NOTA PRIMERA.- Octubre 26, 2021.- Hoy se dio vía electrónica al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, el Aviso de Otorgamiento a que se refiere el Artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal.- Agrego al **APÉNDICE** bajo la letra "J", copia de dicho aviso recibido con el número de entrada "P-546250/2021 (0)".- Doy fé.- FERNANDO PÉREZ ARREDONDO.- RÚBRICA.-----

ES **PRIMER TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN)** SACADO DE SU ORIGINAL, QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DEL ACREEDOR **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-** VA CORREGIDO Y COTEJADO EN DOCE FOJAS (VEINTICUATRO PÁGINAS) LA ESCRITURA, Y EN CUARENTA Y CUATRO FOJAS (CINCUENTA Y DOS PÁGINAS) SU APÉNDICE QUE FORMA PARTE DE LA MISMA.- DOY FE.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.





RECIBO DE INGRESOS POR APROVECHAMIENTOS Y PRODUCTOS

I.- DEPENDENCIA

CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

CENTRO GENERADOR: DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DOMICILIO: AV. MANUEL VILLALONGÍN NÚM. 15, COLONIA CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 6500, CIUDAD DE MÉXICO

II.- USUARIO

NOMBRE, DENOMINACIÓN, O RAZÓN SOCIAL DEL USUARIO: COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO **R.F.C.**

DOMICILIO: RÍO TIGRIS 63, CUAUHTÉMOC

III.- APROVECHAMIENTOS

CLAVE: 1.7.1.2

DESCRIPCIÓN: COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

IV.- LUGAR DE EXPEDICIÓN

CIUDAD DE MÉXICO

V.- IMPORTE A PAGAR		
CUOTA	CANTIDAD	IMPORTE
291.°°	1	\$ 291.°°
IMPORTE BRUTO		\$
IVA 16%		\$
IMPORTE TOTAL		\$ 291.°°

VII.- NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DE LA RECAUDACIÓN



IMPORTE CON LETRA: (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

99650f1b8caef220bd412b3b97d71cc2

SELLO AUTORIZADO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

10 NOV. 2023

COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO INGRESO POR APROVECHAMIENTOS



CDMX
CEJUR
DGRPPyC



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

RECIBO DE PAGO A LA TESORERIA

Otras Contribuciones

Realizado por internet en HSBC



DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: Derechos del Archivo General de Notarías y de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos

Folio: 0299095

Número de Escritura: 42981

Trámite: Solicitud de Entrada y Trámite con 01 actos Jurídicos

DATOS DEL PAGO

Banco: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC

No. de autorización: 2800810

Número de cuenta: *****5535

Comisión: \$0.00

Fecha de pago: 24 de noviembre de 2021

Hora de pago: 17:47

LÍNEA DE CAPTURA

9390010299095FUT95KQ

CERTIFICACION DIGITAL DE TESORERIA

SRa7jfJcEbl2wf5EvPvWBg

TOTAL PAGADO

\$ 19,774.00



Firmado por: ROSALBA SALVADOR LINARES
Fecha: 2022.03.17 16:26:40 -06:00
Motivo: Finalización de Trámite
Localización: México, D.F

CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-639952/2021 (0) DE FECHA 01/12/2021 01:55:17 P.M.

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

-ESCRITURA PÚBLICA NO. 42981 DE FECHA 21/09/2021 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 12 DEL LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO

-OTRO TIPO DE DOCUMENTO NO. 42981 DE FECHA 21/09/2021 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 12 DEL LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO

-OTRO TIPO DE DOCUMENTO NO. 42981 DE FECHA 21/09/2021 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 12 DEL LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO

II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

-LÍNEA DE CAPTURA - N° 9390010299095FUT95KQ IMPORTE \$19,774.00 PAGADO EL 24/11/2021.

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

-(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9134636 - HIPOTECA. Inscripción Electrónica Num. 4 PERSONA QUE FIRMA: ROSALBA SALVADOR LINARES. FECHA FIRMA: 17/03/2022 04:26:23 p.m.



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

DOCUMENTO(S) DE PAGO:

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9134636 ASIENTO N° 4

Inscripción

Entrada P-639952/2021 (0) de Fecha 01/12/2021 01:55:17 P.M.

HIPOTECA

POR ESCRITURA PÚBLICA, NO. 42,981 DE FECHA 21/09/2021 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 12 LICENCIADO FERNANDO PEREZ ARREDONDO, ASOCIADO CON EL NOTARIO 119, LICENCIADO ARTURO PÉREZ NEGRETE, AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CONSTA QUE EL DEUDOR "PROMOTORA APIC", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR PABLO DÍAZ SÁNCHEZ, LOS SEÑORES PABLO DÍAZ SÁNCHEZ Y JOSÉ DÍAZ MARTÍNEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL OBLIGADO SOLIDARIO; POR OTRA PARTE EL SEÑOR PABLO DÍAZ SÁNCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL GARANTE HIPOTECARIO, EN GARANTIA DEL PAGO POR LA CANTIDAD DE \$3,200,000.00 M.N. (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), A CUBRIR EN UN PLAZO DE 40 MESES, CON INTERESES ORDINARIOS A UNA TASA DEL 29% ANUAL, SE CONSTITUYE HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO POR EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. LA HIPOTECA GARANTIZARÁ LOS INTERESES VENCIDOS, POR TODO EL TIEMPO DE PRESCRIPCIÓN DE ESTOS, DE CUYA CIRCUNSTANCIA SE TOMA NOTA. GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, PABLO, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN CALLE PASEO DEL RIO NÚMERO 111, CASA 51, COLONIA OXTOPULCO UNIVERSIDAD, COYOACAN, CIUDAD DE MÉXICO, CON C.U.R.P. DISP751018HDFZNB07; JOSÉ, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD DE LA ESCUELA NÚMERO 144, INTERIOR 4, COLON LAURELES CONJUNTO, MUNICIPIO DE ZAPOPAN, ESTADO DE JALISCO, CON C.U.R.P. DIMJ480124HDFZRS00; JUAN, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN CALLE BAHÍA DE SANTA BARBARÁ NÚMERO 145, PLANTA BAJA, COLONIA VERÓNICA ANZURES, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.U.R.P. AERJ770220HDFHZN03. DERECHOS \$19,774.00 M.N. (DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.). LÍNEA DE CAPTURA 9390010299095FUT95KQ DE FECHA 24/11/2021.

REGISTRADOR: ROSALBA SALVADOR LINARES
INSCRIBIDOR: KEVIN ALEXIS GARCÍA ESPINOSA
CIUDAD DE MÉXICO, A 15/12/2021.

Generado a través de servicio electrónico.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA CERTIFICACIÓN. SE EMITE EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE

Página: 1 de 2



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

CON NÚMERO Y FECHA ARRIBA INDICADOS; Y LOS ASIENTOS QUE SE TRANSCRIBEN COINCIDEN CON EL TEXTO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL REGISTRADOR. SÓLO PUEDE SER UTILIZADO PARA ACLARACIONES POSTERIORES, POR EL FEDATARIO ANTE EL CUAL SE OTORGÓ EL INSTRUMENTO QUE GENERÓ EL O LOS ASIENTOS RELACIONADOS, O POR QUIEN TENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 3018 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.