



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE

NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

INSTRUMENTO NÚMERO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO UNO.-----JFMG/amvv/ARN.-
LIBRO SEISCIENTOS NOVENTA.- FOLIO CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS NUEVE. -----

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, el día veintinueve de abril del año dos mil veintidós, Yo, el Notario Doce, Licenciado **FERNANDO PÉREZ ARREDONDO**, Asociado con el Notario Ciento Diecinueve, Licenciado **ARTURO PÉREZ NEGRETE**, HAGO CONSTAR en su Protocolo:-----

A.- EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y AVAL, que celebran por una parte **NICOLIN BIENES RAICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Único el señor **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN** como acreditado (a quien en lo sucesivo se le denominará el "Acreditado"), los señores **MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS** y **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN**, como los avales (a quien en lo sucesivo se les denominará los "Avales"), la señora **MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS**, como deudor hipotecario y/o garante hipotecario a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente (el "Deudor Hipotecario y/o Garante Hipotecario") y por último **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** (antes **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**), representada por su apoderado el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, como acreditante (a quien en lo sucesivo se le denominará la "Acreditante"); y-----

B.- EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, que celebran por una parte **NICOLIN BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Único el señor **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN**, como deudor (a quien en lo sucesivo se le denominará el "Deudor"), y por otra parte **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** (antes **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**), representada por su apoderado el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, como acreedora (a quien en lo sucesivo se le denominará la "Acreedora"), todos en su conjunto como "LAS PARTES"; los cuales se celebran 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.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-----

NOTARIA
LICENCIADO ARTURO PÉREZ NEGRETE
ESTADO DE QUERÉTARO



Por instrumento cuarenta y tres mil dieciséis, de fecha treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, otorgado ante la fe del suscrito Notario, actuando como Asociado y en el protocolo del Notario Ciento Diecinueve, Licenciado ARTURO PÉREZ NEGRETE, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, el día quince de diciembre del año dos mil veintiuno, en el **Folio Real** número “1399726” uno tres nueve nueve siete dos seis, la señora **MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS** siendo soltera, estado civil que aún conserva según declara, adquirió por Reversión de Propiedad y Extinción Total del Fideicomiso Irrevocable de Garantía de FINANCIERA CUALLI, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, la casa número sesenta y nueve, de la tercera calle de Aguascalientes y terreno donde esta edificada y que es el lote número cincuenta y cuatro, de la manzana cuarenta y dos, del fraccionamiento Colonia Condesa, Cuartel Octavo, Cuauhtémoc, Ciudad de México, con SUPERFICIE según dicho título de propiedad, de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y las medidas y linderos que en el propio título se relacionan como sigue: ---

“...medidas y colindancias: -----
Al norte, en diez metros, con el lote cuarenta. -----
Al Sur, en diez metros, con la tercera calle de Aguascalientes, su ubicación. -----
Al oriente, en veinticinco metros, con el Lote cincuenta y cinco. -----
Al poniente, en veinticinco metros, con el Lote cincuenta y tres...” -----

SEGUNDO.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y AVAL.-----

En el mismo instrumento relacionado en el antecedente anterior de esta escritura, se hizo constar entre otros actos, el Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Aval, que celebraron NICOLIN BIENES RAICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como acreditado; los señores TOMÁS GARCÍA NICOLÍN y MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS como avales, actuando ésta última también como garante hipotecaria y 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), como acreditante, en el cual la acreditante otorgó un crédito al acreditado hasta por la cantidad de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y para garantizar el pago de dicha cantidad más sus accesorios legales, la señora **MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS** constituyó a favor del acreditado hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble relacionado en el antecedente anterior.-----



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE
NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

TERCERO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Declaran LAS PARTES que el inmueble materia de esta escritura, no reporta más gravamen que la hipoteca relacionada en el antecedente **SEGUNDO** de este instrumento 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 veintiocho de abril del año dos mil veintidós, que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "A". -----

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

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

I. Declara el Acreditado y/o Deudor, a través de su representante, que:-----

- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante escritura número veintidós mil ochocientos treinta y dos de fecha veinticuatro de junio de dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Doscientos Veintidós de la Ciudad de México, Licenciado Ponciano López Juárez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día primero de julio de dos mil once, en el **Folio Mercantil Electrónico** número "452240-1" cuatro cinco dos dos cuatro cero 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 instrumento, según consta en la misma escritura relacionada en el inciso anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.---
- (c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "NBR110624C11" "NBR" uno uno cero seis dos cuatro "C" uno uno.-----
- (d) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, su domicilio continúa siendo el que se indicó en el Contrato de Crédito.-----
- (e) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio. -----
- (f) Su situación financiera actual no ha cambiado y se ha mantenido desde la celebración del Contrato de Crédito, siendo la información y documentación actualizada que proporcionó y presentó al Acreditante, verdadera, correcta y vigente. -----

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIVISIÓN DE REGISTRO Y NOTARÍA



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

(h) A la fecha de este Convenio, 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.-----

(j) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <https://www.creze.com/políticas-de-privacidad/>.-----

(k) Reconoce expresamente el importe total del adeudo que tiene a favor de la Acreedora y que se deriva del Contrato de Crédito, aceptando todos y cada uno de los conceptos que lo integran, mismo que asciende a la cantidad de **\$7,210,021.89 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL VEINTIÚN PESOS, OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, al día veintinueve de abril del año dos mil veintidós. -----

II.- Declara el Aval, que:-----

A.- Por lo que se refiere a los señores TOMÁS GARCÍA NICOLÍN y MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS:-----

(a) Son personas físicas, de nacionalidad mexicana, mayores de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio, así como, para suscribir los Pagarés como Avaluados.-----

(b) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, señalan los señores TOMÁS GARCÍA NICOLÍN y MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS que su domicilio continúa siendo el que se indicó en el Contrato de Crédito.-----

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

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

(e) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE

NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----

III.- Declara el Garante Hipotecario, que: -----

(a) Es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio. -----

(b) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, su domicilio continúa siendo el que se indicó en el Contrato de Crédito. -----

(c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio. -----

(d) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Convenio. -----

(e) El otorgamiento del presente instrumento no contraviene, ni resulta en incumplimiento de: (i) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicables en su caso; o, (ii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

(f) Las obligaciones que asume conforme al presente instrumento constituyen obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.-----

(g) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <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, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada debidamente 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 Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el **Folio Mercantil Electrónico** número "407415-1" cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó 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 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, 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) No requiere autorización o registro de ninguna autoridad gubernamental para celebrar este Convenio; cumplir con sus obligaciones o para que los fines de este instrumento sean cumplidos.-----

(f) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en términos del artículo 87-J (ochenta y siete guión J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos 56 (cincuenta y seis) y 95 Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.-----

(g) 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/políticas-de-privacidad/>.-----

-----**DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO**-----

-----**EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y AVAL**-----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA.- Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no sean definidos de modo expreso en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Crédito. -----



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE
NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

Adeudo Reconocido: Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera del presente Convenio. -----

Contrato de Crédito: Tiene el significado que se le atribuye en el antecedente **segundo** de este instrumento. -----

Convenio: Tiene el Significado que se le atribuye en el proemio del presente instrumento y se refiere precisamente al Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Aval. -----

SEGUNDA.- Objeto. Por virtud del presente Convenio las Partes acuerdan lo siguiente:-----

(i) (i) Modificar la **Cláusula Primera** del Contrato de Crédito por lo que se refiere a: i) la definición de **Tasa de Interés Moratorio**, a efectos de que a partir de este momento sea la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por **2.88 (DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO)** y; ii) la definición de **Tasa de Interés Ordinario**, a efectos de que a partir de este momento sea el equivalente a **30.63% (TREINTA PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO)**.-----

(ii) Modificar la **Cláusula Segunda** del Contrato de Crédito por lo que se refiere al Límite de Crédito, a efectos de que a partir de este momento sea la cantidad de **\$7,210,021.89 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL VEINTIÚN PESOS, OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**. -----

(iii) Modificar la **Cláusula Tercera** del Contrato de Crédito por lo que se refiere al plazo de pago, a efectos de que a partir de este momento sea de **40 (CUARENTA)** meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio. -----

(iv) Modificar la **Cláusula Cuarta** del Contrato de Crédito por lo que se refiere a: i) el inciso a de Intereses Ordinarios a efectos de que la **Tasa de Interés Ordinario** a partir de este momento sea el equivalente a **30.63% (TREINTA PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO)** y; ii) el inciso b de Intereses Moratorios a efectos de que a partir de este momento la **Tasa de Interés Moratorio** sea de **2.88 (DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO)**.-----

-----**RECONOCIMIENTO DE ADEUDO**-----

TERCERA.- Adeudo Reconocido. NICOLIN BIENES RAICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE reconoce adeudar a PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA en esta fecha la cantidad de **\$7,210,021.89, (SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL VEINTIÚN PESOS, OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, en lo sucesivo el "Adeudo Reconocido", la cual se obliga a pagar en los términos de este Convenio y con lo cual está conforme la Acreedora. -----

Dentro del Adeudo Reconocido no quedan comprendidos los intereses que debe pagar el Deudor y que se estipulan en el presente instrumento. -----



CUARTA.- Plazo. "LA PARTE DEUDORA" se obliga a pagar la totalidad del importe del ADEUDO RECONOCIDO en un **plazo de CUARENTA meses**, contados a partir del **veintinueve de mayo** del año **dos mil veintidós** para concluir el día **veintinueve de agosto** del año **dos mil veinticinco**.-----

QUINTA.- Pago Del Adeudo Reconocido. El pago del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por "LA PARTE DEUDORA", mediante **CUARENTA** amortizaciones **MENSUALES**, que se efectuarán los días **veintinueve** de cada mes, conforme al calendario de amortizaciones que firmado por las Partes, se agrega al **APÉNDICE** de este instrumento con la letra "**B**".-----

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato posterior. -----

SEXTA.- Novación. Las partes convienen que como consecuencia del presente Convenio, la Hipoteca garantizará hasta por el Límite de Crédito que ha quedado establecido en la cláusula anterior, sin embargo, todas las demás estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Aval, subsistirán con toda su fuerza y valor legal, por lo que el presente convenio no constituye novación alguna.-----

SÉPTIMA.- Gastos. Todos los gastos, honorarios e impuestos que origine este Convenio, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, serán por cuenta del Acreditado así como su extinción en el momento oportuno, la cancelación de la garantía y los gastos y costas en caso de Juicio.-----

OCTAVA.- Domicilios. Para los efectos relativos al presente Convenio, las Partes señalan como domicilio los mencionados en las declaraciones del presente instrumento. Mientras el Deudor y/o el Aval y/o el Garante Hipotecario no notifiquen por escrito a la Acreedor el cambio de su respectivo domicilio, los emplazamientos y demás diligencias judiciales o extrajudiciales se practicarán en los domicilios señalados en la presente cláusula y tendrán plena validez legal.

NOVENA.- Subtítulos Y Ratificación De Declaraciones. Las partes manifiestan expresamente que los subtítulos establecidos al inicio de cada cláusula son meramente para efectos de identificación, por lo que de ninguna manera podrán ser considerados como elemento de restricción o limitación respecto del contenido o de los efectos o alcances legales de las mismas. -----

Así mismo, acuerdan de conformidad las partes que las declaraciones vertidas en el presente instrumento, incluyendo en todo caso las establecidas en sus anexos integrantes del mismo, se tengan por reproducidas en esta misma cláusula, como si a la letra se insertasen, a fin de que surtan todos los efectos legales a que haya lugar. -----

DÉCIMA.- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Las partes y el notario autorizante reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE
NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

el Convenio, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma en la sección de propiedad del Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, debiendo dicho fedatario entregar al Acreditante el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y con datos de registro y tanto al Acreditado como al Garante Hipotecario, copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes.---

DÉCIMA PRIMERA.- Tribunales Competentes. Son competentes los Tribunales del fuero común de la Ciudad de México, para conocer de cualquier controversia que se suscitase con motivo de la interpretación o ejecución de este Convenio, a cuyo efecto las partes renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que pudiera corresponderles. -----

-----**PERSONALIDAD**-----

El señor **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN**, acredita su personalidad como Administrador Único así como la legal existencia de **NICOLIN BIENES RAICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el primer testimonio de la escritura número veintidós mil ochocientos treinta y dos de fecha veinticuatro de junio de dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Doscientos Veintidós de la Ciudad de México, Licenciado Ponciano López Juárez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el día primero de julio de dos mil once, en el **Folio Mercantil Electrónico** número "452240-1" cuatro cinco dos dos cuatro cero guión uno, documento que relaciono y transcribo en la Certificación que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "C", la cual se agregará en los testimonios que de este mismo instrumento expida.-----

El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, acredita su personalidad como Apoderado así como la legal existencia **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, 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, y con los demás documentos que relaciono y transcribo en la Certificación que agrego al **APÉNDICE** de este instrumento bajo la letra "D", la cual se agregará en los testimonios que de este mismo instrumento expida;-----

Los representantes antes referidos manifestaron que sus respectivas manifestadas tienen capacidad legal y que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada o limitada en modo alguno y que se encuentra vigente en sus términos. -----

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

Los otorgantes por sus generales, manifestaron ser mexicanos: -----

NOTARIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
NOTARIO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



La señora **MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS** originaria de la Ciudad de México donde nació el primero de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, soltera, empresaria, con domicilio en calle San Francisco número mil ochocientos cincuenta y cuatro, piso tres, colonia Del Valle, Código Postal Número "03100" cero tres mil cien, Benito Juárez, Ciudad de México; SE IDENTIFICA con su credencial para votar con Código de Identificación de la Credencial (CIC) número "1374154638" uno tres siete cuatro uno cinco cuatro seis tres ocho, y Número Identificador del Ciudadano "054138525" cero cinco cuatro uno tres ocho cinco dos cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral; y declara que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es: "SOPI451001MDFLLS02" "SOPI" cuatro cinco uno cero cero uno "MDFLLS" cero dos; y que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es: "SOPI451001T19" "SOPI" cuatro cinco uno cero cero uno "T" uno nueve.-----

El señor **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN**, originario de la Ciudad de México, donde nació el dieciséis de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, empresario, con domicilio en Avenida Santa fe número quinientos cuarenta y seis, departamento cuarenta y seis D, colonia Cruz Manca, Código Postal Número "05349" cero cinco mil trescientos cuarenta y nueve, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México; SE IDENTIFICA con su Pasaporte número "G11098108" "G" uno uno cero nueve ocho uno cero ocho, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Cuauhtémoc, el día cuatro de diciembre del año dos mil doce y con vigencia al día cuatro de diciembre del año dos mil veintidós; y declara que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es: "GANT840416HDFRCM01" "GANT" ocho cuatro cero cuatro uno seis "HDFRCM" cero uno; y que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es: "GANT8404161V6" "GANT" ocho cuatro cero cuatro uno seis uno "V" seis. -----

De igual forma, manifiesta que la Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de su representada es: "NBR" uno uno cero seis dos cuatro "C" uno uno, y su domicilio fiscal es el ubicado en calle Dinamarca número ochenta y seis, oficina dos, colonia Juárez, Código Postal Número "06600" cero seis mil seiscientos, Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** originario de la Ciudad de México donde nació el veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, soltero, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Bárbara 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 Pasaporte número "N00775611" "N" cero cero siete siete cinco seis uno uno, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Miguel Hidalgo, el día dieciocho de enero del año dos mil veintidós y con vigencia al día dieciocho de enero del año dos mil treinta y dos; 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



NOTARIA 119
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE
NOTARIA 12
LIC. FERNANDO PEREZ ARREDONDO
ASOCIADOS

Contribuyentes (RFC) es: "AERJ7702203I8" "AERJ" siete siete cero dos dos cero tres "I" 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 Bárbara 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 "E".----

-----**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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** y **NICOLIN BIENES RAICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que sus representadas no tienen obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

E).- Que manifiesta el representante de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, 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. -----

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

G).- 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

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



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; -----

H).- Que los otorgantes manifestaron su conformidad con este instrumento y lo ratifican y firman el día veintinueve de abril del año dos mil veintidós, a excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada quien lo hizo el día dieciséis de mayo del mismo año, acto en que lo AUTORIZO PREVENTIVAMENTE.- DOY FE.-----

FIRMA DE LOS SEÑORES: **TOMÁS GARCÍA NICOLÍN Y MARÍA ISABEL SOLÍS PALACIOS.**-----

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

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

ANTE MI: FERNANDO PÉREZ ARREDONDO.-----FIRMADO.-----SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE SE AUTORIZA PARA EFECTOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES.- DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECISÉIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-----

JFM/2022/WARN



EL NOTARIO DOCE DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



LIC. FERNANDO PÉREZ ARREDONDO.