

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. COMO "EL ACREDITANTE"; Y POR OTRA PARTE "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA ACREDITADA"; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA GARANTE HIPOTECARIA", A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGÓ EL SEÑOR JAE JOON JUNG (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE JUNG JAE JOON), COMO "EL OBLIGADO SOLIDARIO" Y/O "EL AVAL" A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 78,897.

LIBRO 1,205.

MARZO 17, 2022.



THE
LIBRARY
OF THE
UNIVERSITY OF
MICHIGAN
ANN ARBOR
MICHIGAN
48106-1000

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1975



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NUMERO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE.

LIBRO MIL DOSCIENTOS CINCO.

PROTOCOLO ORDINARIO.

CIUDAD DE MÉXICO, a diecisiete de marzo de dos mil veintidós.

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, hago constar:

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; y por otra parte "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Jae Joon Jung (quien también acostumbra usar el nombre de Jung Jae Joon), en lo sucesivo "LA ACREDITADA";

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado relacionado, en lo sucesivo "LA GARANTE HIPOTECARIA", a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; y

C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorga el señor JAE JOON JUNG (quien también acostumbra usar el nombre de JUNG JAE JOON), en lo sucesivo "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL AVAL" a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas: -----

ANTECEDENTES

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número setenta y nueve mil ochocientos diez, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, ante el licenciado José María Morera González, titular de la notaría número ciento dos de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número **nueve mil novecientos veintisiete auxiliar dos**, "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa, la casa marcada con el número trescientos catorce de la avenida Prado Norte y terreno que ocupa, que es una fracción de la subdivisión de la fracción restante del lote número dieciséis, manzana dieciséis de la Loma de Bella Vista del Fraccionamiento de los terrenos de la Hacienda de los Morales, actualmente colonia Lomas de Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: -----



"...Superficie de doscientos diecinueve, (así) metros cuadrados medidas y linderos:-----

AL NORTE: en doce metros sesenta y siete centímetros con avenida Prado Norte;-----

AL ORIENTE: en once metros cinco centímetros con el predio del que se subdivide;-----

AL SUR: En cuatro metros treinta centímetros, nuevamente;-----

AL ORIENTE: en cinco metros treinta y cinco centímetros y, nuevamente;-----

AL SUR: en seis metros noventa y cuatro centímetros con el predio que se subdivide;-----

AL PONIENTE: en diecisiete metros doce centímetros con predio particular, lote número quince...".-----

II.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS ÚNICO.-

Declara "LA GARANTE HIPOTECARIA", que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, y que no tiene declaratoria alguna sobre destinos, usos o reservas, lo que justifica con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día **nueve de marzo de dos mil veintidós**, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".-----

III.- CONTRIBUCIONES.- En cuanto a sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua declara "LA GARANTE HIPOTECARIA", que las cubre con los siguientes números de cuenta:-

a).- Impuesto predial: "035-073-22-000-2" (cero treinta y cinco guión cero setenta y tres guión veintidós guión cero cero cero guión dos).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "11-45-000-070-01-000-8" (once guión cuarenta y cinco guión cero cero cero guión cero setenta guión cero uno guión cero cero cero guión ocho).-----

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "B" y "C" la constancia de adeudos de impuesto predial y la constancia de **NO** adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, así como copia fotostática de los pagos por los adeudos reportados.-----

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

Declara "LA GARANTE HIPOTECARIA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física del inmueble y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, 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 representante de "EL ACREDITANTE" decida no comparecer al presente instrumento.-----

DECLARACIONES-----

I. Declara "LA ACREDITADA", por conducto de su representante, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la póliza número siete mil ciento veinticuatro, de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, ante el licenciado Jaime Salvador García González, titular de la correduría pública número sesenta y uno de la Ciudad de México, cuyo primer original quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N guión dos cero uno siete cero cinco nueve cero nueve ocho", la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 3 -
78,897
22-5-89

dentro de su patrimonio social, o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos competentes correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento, ni la disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la póliza número nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte ante el licenciado Jaime Salvador García González, titular de la correduría pública número sesenta y uno de la Ciudad de México cuyo primer original quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número "N guión dos cero uno siete cero cinco nueve cero nueve ocho", facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

(c) El fin que le dará a los recursos obtenidos del Crédito es única y exclusivamente para capital de trabajo.-----

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle República de Colombia número quince, interior uno, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "BMU170721JMA" (BMU diecisiete cero siete veintiuno JMA).-----

(f) Es su intención recibir de "EL ACREDITANTE" el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----

(g) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----

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

(i) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales.-----

(j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA".-----

(k) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber de "LA ACREDITADA" sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra "LA ACREDITADA", que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA".-----

(l) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----

(m) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----

(n) 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/>.-----

(ñ) A la fecha de suscripción de este Contrato, el inmueble dado en garantía se encuentra libre de cualquier limitación en su dominio y/o posesión, obligándose a recabar autorización de forma previa y por escrito de "EL ACREDITANTE", para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o posesión.-----

II. Declara "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL AVAL", que:-----

(a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para avalar los pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Londres número doscientos veinticuatro, interior ciento cuatro, colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) En caso de ser necesario cuentan con los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del Contrato de Crédito, quedarán a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----

(d) 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/>.-----

III. Declara "LA GARANTE HIPOTECARIA", por su propio derecho, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la póliza número siete mil ciento veinticuatro, de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, ante el licenciado Jaime Salvador García González, titular de la correduría pública número sesenta y uno de la Ciudad de México, cuyo primer original quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N guión dos cero uno siete cero cinco nueve cero nueve ocho", la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como para avalar los Pagarés, otorgar garantía real y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito, lo cual está comprendido dentro de su objeto social, ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la póliza número nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte ante el licenciado Jaime Salvador García González, titular de la correduría pública número sesenta y uno de la Ciudad de México cuyo primer original quedó inscrito



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 5 -
78,897
22-5-89

en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N guión cero cinco siete cero cinco nueve cero nueve ocho", facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Su domicilio es el ubicado en calle República de Colombia número quince, interior uno, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte, Ciudad de México mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(d) El inmueble no reporta ningún gravamen, embargo o limitación de dominio, no se encuentra sujeto a juicio o procedimiento administrativo o judicial en México o en el extranjero, y sobre él no aparece decreto alguno que establezca prohibiciones, destinos, o reservas, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, el cual ha quedado agregado al apéndice de este instrumento. -----

(e) Es su voluntad celebrar este Contrato a efecto de constituir una hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre el Inmueble en favor de "EL ACREDITANTE", con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que "LA ACREDITADA" ha contraído conforme al Contrato de Crédito.

(f) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito, asimismo, se obliga a mantener el valor del inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios. -----

(g) 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. -----

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

La suscripción, entrega y cumplimiento por su parte de este Contrato de Crédito, no violan la ley o restricción contractual alguna que lo obligue o afecte. -----

(i) A la fecha de este Contrato, el inmueble no es objeto de invasión, ocupación o despojo. -----

(j) 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 demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, 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. -----

(k) En relación con el inciso anterior, "LA GARANTE HIPOTECARIA" se obliga a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito de "EL ACREDITANTE". -----

(l) 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 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 el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato.-----

(b) Su existencia y subsistencia legal, así como la personalidad con la que comparece su apoderado legal han quedado acreditados con los documentos que yo, el Notario, doy fe de tener a la vista, mismos que relaciono en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento.-----

(c) Señala como su domicilio el ubicado en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso Planta Baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, y su Registro Federal de Contribuyentes es el "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ocho cero).-----

(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 a su representada; o, (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte.-----

(e) 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 ochenta y siete guion "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 cincuenta y seis y 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.-----

(c) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Crédito en su nombre y representación, y tales facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Crédito.-----

(d) Con base en las anteriores declaraciones de "LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "LA GARANTE HIPOTECARIA", así como los documentos proporcionados por los mismos, y sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, está dispuesto a otorgar a "LA ACREDITADA" el Crédito que le ha solicitado conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Crédito.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 7 -
78,897
22-5-89

- (e) Los fondos que se entregarán a "LA ACREDITADA" a través del presente Contrato de Crédito, provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que "LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "LA GARANTE HIPOTECARIA" proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que al efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.
- (f) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general en el siguiente enlace <https://www.creze.com/políticas-de-privacidad/>.

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

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----CLÁUSULAS-----

-----DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS-----

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: -----

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 (pública o privada) de cualquier jurisdicción en la cual una Persona mantenga operaciones. -----

Acreditante: significa la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA -----

Acreditado: "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Hipoteca sobre el Inmueble: significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA", constituirá en primer lugar y grado sobre el Inmueble a favor de "EL ACREDITANTE", a efecto de garantizar las obligaciones de "LA ACREDITADA" con respecto al Crédito otorgado al amparo del presente Contrato de Crédito. --

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

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

Contrato Importante: significa el o los contratos en los que "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" sean parte y que impliquen obligaciones para cualquier de éstos por un monto superior a \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). -----

CAT: significa el costo anual total del financiamiento 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 y que en este Contrato de Crédito es de 35% (treinta y cinco por ciento). -----

Crédito: significa la suma de dinero que "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "LA ACREDITADA" de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato de Crédito. -----



Cuenta de "LA ACREDITADA": significa la cuenta que tiene en "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, con CLABE interbancaria "012180001165669015" (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno seis cinco sesi seis nueve cero uno cinco), a nombre de "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0116566901" (cero uno uno seis cinco seis seis nueve cero uno).-----

Cuenta de "EL ACREDITANTE": significa la cuenta de "EL ACREDITANTE" relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato de Crédito.-----

Inmueble: significa LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO TRESCIENTOS CATORCE DE LA AVENIDA PRADO NORTE Y TERRENO QUE OCUPA QUE ES UNA FRACCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN RESTANTE DEL LOTE NÚMERO DIECISÉIS, MANZANA DIECISÉIS DE LA LOMA DE BELLA VISTA DEL FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA HACIENDA DE LOS MORALES ACTUALMENTE COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.-----

Deuda: significa, respecto de cualquier Persona (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en crédito y/o 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 dicha Persona otorgue garantía, fianza, hipoteca, aval o asuma obligación solidaria.-----

Deudor Hipotecario: "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales.-----

Día Hábil: significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en el que las instituciones de crédito mexicanas deban estar abiertas al público para realizar operaciones, conforme a las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin considerar para tales efectos a las sucursales de autoservicio.-----

Disposición: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera de este Contrato de Crédito.-----

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo de "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" a favor de "EL ACREDITANTE" y, en general, cualquier otro instrumento, documento o título relacionado con el Crédito.-----

Efecto Sustancial Adverso: significa un efecto adverso negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes, prospectos o activos de "LA ACREDITADA", (ii) la capacidad de "LA ACREDITADA" para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato de Crédito y los demás Documentos del Crédito, (iii) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier parte o de la totalidad de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos del Crédito, o (iv) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" derivados de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos de "EL ACREDITANTE".-----

Fecha de Disposición: significa la fecha en que se lleve a cabo cada Disposición del Crédito.-----

Fecha de Vencimiento: significa cada una de las fechas de vencimiento de tracto sucesivo conforme a



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 9 -
78,897
22-5-89

la Tabla de Disposición que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----

México: significa los Estados Unidos Mexicanos.-----

Obligado Solidario: el señor Jae Joon Jung (quien también acostumbra usar el nombre de Jung Jae Joon) quien responderá con todos sus bienes por el monto del Crédito -----

Pagaré: significan los pagarés que suscriban "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE" en la Fecha de Disposición documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "E" al apéndice de esta escritura.-----

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.-----

Pena Convencional: significa la cantidad que "LA ACREDITADA" pagará en caso de que incumpla con el pago en tiempo y forma del Crédito de conformidad con lo dispuesto en la **Cláusula Quinta** del presente Contrato de Crédito.-----

Pesos: significa la moneda de curso legal en México. -----

Primera Disposición: significa la disposición inicial que realiza "LA ACREDITADA" al momento de la firma del Contrato conforme a la **Cláusula Tercera**, apartado (a). -----

Saldo Insoluto: significa en cualquier fecha el saldo insoluto de principal del Crédito. -----

Solicitud de Disposición: tiene el significado atribuido a dicho término en la **Cláusula Tercera** del presente Contrato.-----

Tasa de Interés Moratorio: significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por 2 (dos). -----

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al 21% (veintiuno por ciento) sobre saldos insolutos. -----

SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito.-----

(a) Crédito. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor de "LA ACREDITADA". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "LA ACREDITADA" una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "LA ACREDITADA" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "LA ACREDITADA" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

(b) "LA ACREDITADA" acepta el Crédito puesto a su disposición y se obliga a pagarlo en los términos y bajo las condiciones del presente Contrato de Crédito, más los correspondientes intereses, comisiones, gastos 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. -----

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, "LA ACREDITADA" y "EL ACREDITANTE" convienen en que, únicamente "EL ACREDITANTE" estará facultado para



restringir el Límite de Crédito o el plazo de las Disposiciones, así como para denunciar el presente Contrato en cualquier tiempo, mediante notificación por escrito que "EL ACREDITANTE" entregue a "LA ACREDITADA". La facultad de "EL ACREDITANTE" para restringir o denunciar el Contrato será válida a partir del día siguiente de la fecha de celebración del Contrato y podrá ejercerse en cualquier tiempo. -----

En caso que el presente Contrato sea denunciado en términos del presente párrafo, el Crédito denunciado se extinguirá en la parte que no hubiere dispuesto "LA ACREDITADA" hasta el momento de la notificación que realice "EL ACREDITANTE", en el entendido que "LA ACREDITADA" continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. -----

(d) Destino del Crédito. "LA ACREDITADA" 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 "F". Se entiende que "EL ACREDITANTE" otorga a "LA ACREDITADA" 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. En ese sentido, "LA ACREDITADA" se obliga a utilizar la Disposición efectuada en términos del presente Contrato conforme al Destino del Crédito.-----

(e) "LA ACREDITADA" expone que "EL ACREDITANTE", previo a la celebración del Contrato, hizo de su conocimiento el CAT. El porcentaje del CAT se obtuvo conforme a la fórmula, los componentes y la metodología de cálculo establecidos en las disposiciones aplicables.-----

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. -----

"LA ACREDITADA" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de **veinticuatro meses** a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de **cuarenta y ocho meses** contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

A. Disposición inicial. "LA ACREDITADA" manifiesta a través de su representante, que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de **\$12,000,000.00 (DOCE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrego la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **CUATRO POR CIENTO**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

B. Mecanismo de Disposición. El mecanismo para las sucesivas disposiciones, distintas a la Disposición Inicial se sujetará al siguiente procedimiento: -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
78,897
22-5-89

(a) Requisitos para las Disposiciones. "LA ACREDITADA" podrá realizar una o más disposiciones hasta el Límite de Crédito, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos: -----

- i. Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por "LA ACREDITADA", así como por "EL OBLIGADO SOLIDARIO", continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición; -----
- ii. Que no se haya actualizado alguna Causa de Vencimiento Anticipado, de acuerdo con la cláusula Décima Segunda del presente Contrato, o algún evento que con el transcurso del tiempo pueda constituir alguna Causa de Vencimiento Anticipado; -----
- iii. Que se tenga la Información Financiera actualizada al mes inmediato anterior al que se requiera efectuar la Disposición; -----
- iv. Que no haya concurrido algún hecho que, a juicio de "EL ACREDITANTE", constituya un cambio en las Condiciones Originales del Crédito; -----
- v. Que las cantidades dispuestas no excedan el Límite de Crédito; y -----
- vi. Que el presente instrumento se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda. -----

(b) Solicitud de Disposición: En caso de que "LA ACREDITADA" ejerza la opción de realizar una Disposición, este deberá dar aviso de su Solicitud de Disposición a "EL ACREDITANTE", mediante correo electrónico que deberá enviar a la siguiente dirección de correo electrónico: "revolvencia@creze.com". -----

La Solicitud de Disposición deberá contener como mínimo la siguiente información: i. nombre o denominación del solicitante, ii. monto de la Disposición requerida, iii. señalamiento de las Disposiciones previamente realizadas por "LA ACREDITADA", iv. señalamiento del destino que pretende darse a la Disposición, y v. manifestación respecto a la subsistencia de "LA ACREDITADA", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" de los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato. -----

(c) Respuesta a Solicitud de Disposición. Una vez que "LA ACREDITADA" envíe la Solicitud de Disposición, "EL ACREDITANTE" emitirá respuesta en el plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la Solicitud de Disposición por parte de "LA ACREDITADA". La respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por "LA ACREDITADA" en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que "LA ACREDITADA" no reciba respuesta y/o contestación alguna por parte de Acreditado dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

En caso de aceptación por parte de "EL ACREDITANTE" a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente: -----

- i. Todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada por "LA ACREDITADA", y -----
- ii. La o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "LA ACREDITADA" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de nueve a dieciocho horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar a "EL ACREDITANTE" los costos y gastos administrativos que se



generen con motivo de la cancelación. -----

(d) Aprobación de Disposición. Una vez proporcionada la información solicitada en la respuesta a la Solicitud de Disposición, "EL ACREDITANTE" contará con 5 (cinco) días hábiles para de forma discrecional aprobar o rechazar la Disposición solicitada (en adelante la "Aprobación de Disposición"). La Aprobación de Disposición se notificará a "LA ACREDITADA" a través de correo electrónico en la dirección señalada en el presente Contrato. -----

La Aprobación de Disposición contendrá, por lo menos, lo siguiente: i. el monto total aprobado por "EL ACREDITANTE" respecto de la Solicitud de Disposición, ii. la fecha y hora en la que "LA ACREDITADA" deberá acudir al domicilio de "EL ACREDITANTE" para documentar la Disposición (en adelante la "Junta de Disposición"), y iii. la o las personas que deberán acudir a la Junta de Disposición. -----

"LA ACREDITADA" no podrá solicitar la cancelación de la Disposición con posterioridad a que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, una vez emitida la Aprobación de Disposición "LA ACREDITADA" se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia de "LA ACREDITADA", "EL ACREDITANTE" tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. -----

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "LA ACREDITADA", así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio de "EL ACREDITANTE" resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: -----

i. La tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato. -----

ii. El pagaré o pagarés que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "LA ACREDITADA", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo que quedó agregado con la referida letra "E", y -----

iii. La confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -

(e) Ejecución de la Disposición. El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, "EL ACREDITANTE" pondrá a disposición de "LA ACREDITADA" el importe de la Disposición en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Para todos los efectos aplicables, las Partes acuerdan que la Fecha de Disposición corresponderá al día en que "EL ACREDITANTE" realice el depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -----

(f) Destino de la Disposición. "LA ACREDITADA", dentro de los diez días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción de "EL ACREDITANTE" que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

"LA ACREDITADA" podrá volver a disponer de cualquier cantidad que hubiere dispuesto y pagado a "EL ACREDITANTE"; siempre y cuando el monto total de las disposiciones no exceda del monto del Crédito establecido en la Cláusula Segunda y medie aceptación expresa y por escrito de "EL ACREDITANTE". -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 13 -
78,897
22-5-89

(g) Estructuración. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al **CUATRO POR CIENTO**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, "EL ACREDITANTE" abonará a la cuenta de "LA ACREDITADA".

CUARTA. Intereses.

(a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del **21% (veintiuno por ciento)** anual, 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 de Crédito. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo de "LA ACREDITADA", 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. Los intereses conforme a este Contrato de Crédito serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días.

(b) Intereses Moratorios. En caso de mora en el pago de cualquier cantidad (o parte de la misma) pagadera conforme al presente Contrato de Crédito, 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, los cuales resultarán de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por DOS.

QUINTA. Pena Convencional.

En caso de que "LA ACREDITADA" incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a **\$7,500,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**.

SEXTA. Plazo del Crédito; pagos anticipados; amortización del Crédito.

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **SETENTA Y DOS** meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "LA ACREDITADA" realizará **CUARENTA Y OCHO** pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito.

(b) Pagos anticipados. En caso de que "LA ACREDITADA" 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, bajo los siguientes términos:

i. Deberá comunicarse vía correo electrónico con "EL ACREDITANTE" a través de la dirección "contacto@creze.com". Deberá enviar un aviso de pago anticipado, en la que instruirá (i) qué cantidad pagará, (ii) qué día realizará dicha operación y (iii) la forma en que realizará el pago.

ii. "EL ACREDITANTE" contestará dicho aviso en un periodo de **tres** días hábiles, en la que establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago.

iii. Llegada la fecha de pago, "LA ACREDITADA" deberá enviar un comprobante que ampare la operación, misma que se verá reflejada en el estado de cuenta siguiente.

"LA ACREDITADA" autoriza expresamente que, en caso de que realice un pago anticipado sin comunicación o instrucción de acuerdo con lo anteriormente establecido, se seguirán las siguientes



reglas:-----

- i. El pago se aplicará de acuerdo con el Contrato de Crédito y seguirá el orden de prelación de pagos establecido en la Cláusula Séptima.-----
- ii. En caso de existir algún remanente que aplicar, y este sea igual o menor al cinco por ciento del Saldo Insoluto del Crédito, este se tomará como un depósito que se aplicará a la siguiente mensualidad correspondiente, conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----
- iii. En caso de que el remanente sea mayor al cinco por ciento del saldo insoluto del crédito, dicha cantidad se capitalizará, por lo que el crédito se reestructurará, manteniendo fijas las mensualidades, pero acortando el plazo del Contrato de Crédito.-----

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.-----

(a) Todos los pagos que "LA ACREDITADA" deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato de Crédito, en la fecha en que se deba hacer dicho pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción de "EL ACREDITANTE", mediante abono en "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, 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", SOCIEDAD ANÓNIMA POR CT DEL FID 4353 (cuatro tres cinco tres), con número de cuenta "0114736958" (cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho).-----

(b) 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 a "EL ACREDITANTE" conforme a este Contrato de Crédito; (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (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.-----

(c) Si cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato de Crédito corresponde a un día que no sea un 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, "LA ACREDITADA" deberá realizar el pago el Día Hábil inmediato anterior.-----

(d) En los casos en que "LA ACREDITADA" haya solicitado la domiciliación de los pagos que deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se obliga a tener los fondos inmediatamente 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 de Crédito no constituye el pago de las obligaciones al amparo del mismo, en todo momento "LA ACREDITADA" será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte de "EL ACREDITANTE" o la institución de crédito no exime del pago que "LA ACREDITADA" deba realizar.-----

(e) Las obligaciones de "LA ACREDITADA" conforme a esta Cláusula subsistirán a todas las demás obligaciones de "LA ACREDITADA" conforme al presente Contrato de Crédito y los Pagarés



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
78,897
22-5-89

SUSCRITO

OCTAVA

"LA ACREDITADA" 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 a "EL ACREDITANTE" como beneficiario preferente y, en primer lugar, lo cual deberá acreditar "LA ACREDITADA" a la firma de este Contrato de Crédito, en todo caso las pólizas deberán tener vigencia multianual igual al plazo del presente Contrato de Crédito.

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

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato de Crédito. Los Seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por "EL ACREDITANTE" a "LA ACREDITADA" cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable de "LA ACREDITADA" contratar el Seguro a través de un tercero independiente.

En caso de que el Seguro sea contratado directamente por "LA ACREDITADA" este deberá mantenerse vigente por la duración del Contrato de Crédito bajo la entera responsabilidad de "LA ACREDITADA", dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo con el inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda en caso de incumplimiento.

En caso de que "LA ACREDITADA" no haya presentado la póliza de seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato de Crédito, autoriza a "EL ACREDITANTE" a contratar en su nombre el seguro y "LA ACREDITADA" se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que se indica en la Tabla de Amortización, en caso de que no sea cubierto el importe total o parcial en el siguiente periodo, "EL ACREDITANTE" no tendrá obligación de continuar pagando el seguro y las cantidades adeudadas generaran intereses moratorios en términos de las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato de Crédito.

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

- (a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de liquidación de "LA ACREDITADA", en el entendido de que no comprenderá el pago de saldos vencidos existentes al momento de dicha liquidación.
- (b) Una vez que la compañía aseguradora haya pagado a "EL ACREDITANTE" cualquier Saldo Insoluto del Crédito y cualquier diferencia que exista a favor de "EL ACREDITANTE", este hará entrega del finiquito del Crédito.

En caso de que el reclamo del seguro de vida proceda ante la compañía aseguradora, y una vez que "EL ACREDITANTE" haya recibido el pago del Crédito, "EL ACREDITANTE" hará entrega a "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" las cantidades remanentes, en caso de existir.

(c) Cualquier deducible aplicable conforme a los Seguros, será a cargo de "LA ACREDITADA" y su "OBLIGADO SOLIDARIO".

(d) 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, "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO", deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato de Crédito, aplicando intereses moratorios para cualquier



cantidad adeudada que no sea pagada en la fecha debida y hasta el pago total conforme a la Tabla de Amortización. -----

En caso de que "LA ACREDITADA" haya optado por contratar el seguro con alguna de las compañías de seguros recomendadas por "EL ACREDITANTE", al momento de la firma del presente Contrato de Crédito la compañía aseguradora será la responsable de entregar las condiciones generales del seguro, con independencia de que estas se encuentren publicadas en la página web de la compañía aseguradora para su consulta. Al efecto, entregará una carta promesa en la que se establecerá la entrega de la certificación de la póliza. -----

"LA ACREDITADA" 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 a "LA ACREDITADA" cuando este haya optado por contratar los seguros a través de "EL ACREDITANTE". -----

"LA ACREDITADA" está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago de las mensualidades convenidas y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá cancelar cualquiera de dichos Seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación a "LA ACREDITADA", conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la compañía aseguradora a "EL ACREDITANTE". -----

En caso de que "LA ACREDITADA" 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 de "EL ACREDITANTE" y, renovarlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" entregando constancia de ello por lo menos quince días naturales de anticipación a su vencimiento, dando lugar, en caso de incumplimiento dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo al inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato. -----

"LA ACREDITADA" notificará a "EL 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 de Crédito. -----

NOVENA. Obligaciones de "LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "LA GARANTE HIPOTECARIA". -----

Mientras "LA ACREDITADA" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente: -----

- i. No podrá incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional de "LA ACREDITADA", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----
- ii. No podrá (i) Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía, u opciones a favor de o cualquier reclamación de cualquier persona en relación con sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos), ni (ii) vender, transmitir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, usufructuar o disponer de cualquier manera de sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos). -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 17 -
78,897
22-5-89

- iii. No podrá vender, transmitir, ceder, gravar, entregar, afectar en fideicomiso, disminuir, menoscabar, afectar o disponer en cualquier forma el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ACREDITANTE"; -----
- iv. Deberá conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, o requerir a los arrendatarios de los mismos, según sea el caso, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso; -----
- v. Deberá pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, imposiciones, derechos, servicios, derechos y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre o en relación con el Inmueble. En especial los adeudos que, en su caso presente el Inmueble por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de treinta días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. -----
- vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" deberá aplicar en favor de "EL 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; -----
- vii. Entregar las pólizas vigentes de los seguros conforme a la Cláusula Octava de este Contrato. -----

DÉCIMA. Buró de Crédito. -----

"LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" autorizan a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier Sociedad de Información Crediticia (en adelante el "Buró de Crédito"), 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 "LA ACREDITADA", ha leído y comprendido la naturaleza y alcance del Buró de Crédito y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento de "LA ACREDITADA" a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato de Crédito, será registrado por "EL ACREDITANTE", en el Buró de Crédito con claves de observación establecidas en el reporte de crédito respectivo, las cuales podrán afectar el historial crediticio de "LA ACREDITADA". -----

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 "LA ACREDITADA" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, "EL ACREDITANTE" proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "LA ACREDITADA" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguilar@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a seis meses. -----

DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado. -----

Las Partes convienen en que "EL ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el



presente Contrato de Crédito. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato de Crédito, se vencerán y serán pagaderos de inmediato por "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos: -----

(a) Si "LA ACREDITADA" no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta a "EL ACREDITANTE" conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que "LA ACREDITADA" haya celebrado o celebre posteriormente con "EL ACREDITANTE"; o -----

(b) Si cualquier declaración hecha por "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

(c) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o -----

(d) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" inician cualquier procedimiento o acción (a) 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 (b) 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 "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o -----

(e) Si se inicia en contra de "LA ACREDITADA" 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 siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso; o -----

(f) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o -----

(g) 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 -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 19 -
78,897
22-5-89

- (h) 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-----
- (i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción sustancial de "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o -----
- (j) 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 a "LA ACREDITADA" dentro de los 90 (noventa) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o -----
- (k) 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 a "LA ACREDITADA" dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o-----
- (l) Si "LA ACREDITADA" 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 -----
- (m) Se dicte una sentencia o sentencias definitivas para el pago de cantidades de dinero que tenga o razonablemente pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, por uno o más tribunales, tribunales administrativos u otros órganos que tengan jurisdicción sobre "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" o; -----
- (n) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "LA ACREDITADA" 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-----
- (ñ) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" llevan a cabo un incumplimiento o declaración de vencimiento anticipado de cualquier otra obligación que tengan a su cargo; o -----
- (o) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato.-----
- (p) Si cualquier declaración hecha por "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

CAPÍTULO SEGUNDO

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

DÉCIMA TERCERA. (a) Constitución de Hipoteca.



a) A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, "LA GARANTE HIPOTECARIA" por medio del presente instrumento constituye en favor de "EL 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 TRESCIENTOS CATORCE DE LA AVENIDA PRADO NORTE Y TERRENO QUE OCUPA QUE ES UNA FRACCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN RESTANTE DEL LOTE NÚMERO DIECISÉIS, MANZANA DIECISÉIS DE LA LOMA DE BELLA VISTA DEL FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA HACIENDA DE LOS MORALES ACTUALMENTE COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" o por terceros en beneficio de "LA GARANTE HIPOTECARIA", (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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" o por cualquier tercero para beneficio de este, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna.-----

En este acto "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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 de "LA ACREDITADA", 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses (ordinarios y moratorios) y cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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 a prueben o acuerden, sin ser necesario el otorgamiento de una nueva hipoteca. En caso de ocurrir una modificación, prórroga o renovación de



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 21 -
78,897
22-5-89

las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito, "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" garantiza con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por "LA ACREDITADA", Obligado Solidario y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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.

"EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.

CAPITULO TERCERO

OBLIGACION SOLIDARIA

DÉCIMA CUARTA.

(a) "EL OBLIGADO SOLIDARIO", en términos de lo dispuesto por los artículos mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, se constituye en obligado solidario de "LA ACREDITADA" y, en consecuencia, se obliga solidaria, ilimitada e incondicionalmente al cumplimiento y pago exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones que derivan a "LA ACREDITADA" del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntual de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito.

(b) Asimismo, en caso de que "EL OBLIGADO SOLIDARIO" realice un pago por cuenta de "LA ACREDITADA", se obliga a no repetir en contra de "LA ACREDITADA", 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.

CLAUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones.

(a) Las partes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones contraídas conforme al Contrato, así como para la recepción y atención de cualquier tipo de notificación o aviso relacionado con el Contrato que, en todo caso deberán ser por escrito, incluyendo el emplazamiento a cualquier tipo de juicio o procedimiento, los siguientes:

"EL ACREDITANTE":

Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso Planta Baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, en la Ciudad de México.

Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

Teléfono: "5576936950" (cinco cinco siete seis nueve tres seis nueve cinco cero).

Correo electrónico: "contacto@creze.com".

"LA ACREDITADA":



Calle República de Colombia número quince, interior uno, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte, Ciudad de México.-----

Atención: "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

Teléfono: "(55)-57959473" (cinco cinco cinco siete nueve cinco nueve cuatro siete tres).-----

Correo electrónico: "pablo@stbcaps.com".-----

"EL OBLIGADO SOLIDARIO".-----

Calle Londres número doscientos veinticuatro, interior ciento cuatro, colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.-----

Atención: JAE JOON JUNG.-----

Teléfono: "5548901890" (cinco cinco cuatro ocho nueve cero uno ocho nueve cero).-----

Correo electrónico: "pablo@stbcaps.com".-----

Para cualquier aclaración, inconformidad, reclamación o queja que se relacione con el Crédito, "LA ACREDITADA" 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 nueve a las dieciocho horas, de lunes a viernes. Asimismo, para cualquier solicitud o consulta que se relacione con el Crédito, "LA ACREDITADA" 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 facsímil o correo electrónico, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión.-----

(c) Cualquier modificación a los domicilios convencionales antes señalados deberá notificarse previamente por escrito para que dicha modificación surta debidamente sus efectos. Hasta en tanto no se reciba en los domicilios convencionales antes señalados, notificación o aviso de cambio de domicilio, la modificación de los domicilios convencionales se tendrá por no hecha.-----

(d) Para el caso de que cualquiera de las partes notifique una modificación al domicilio convencional señalado en esta cláusula, la misma deberá entenderse como una adición al domicilio convencional ya señalado y no una sustitución del mismo; ello siempre y cuando en el domicilio originalmente señalado pueda encontrarse a la parte interesada o a un representante suyo debidamente facultado, de tal suerte que se encuentre en posibilidades de recibir los avisos o notificaciones a que se hace referencia en la presente cláusula con su pleno conocimiento. En este supuesto, el domicilio convencional originalmente señalado deberá seguirse considerando como válido para los efectos previstos en la primera parte de la presente cláusula.-----

DÉCIMA SEXTA. Costos y gastos; indemnización.-----

(a) Costos y gastos. Las Partes convienen que "LA ACREDITADA" 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. "LA ACREDITADA" conviene en indemnizar a "EL 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,



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México.

- 23 -
78,897
22-5-89

incluyendo 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 de "LA ACREDITADA" 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", "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO". 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 de "LA ACREDITADA" 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 de "EL 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 de "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente.

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales.

"LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: -----

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad de acuerdo a los documentos que agrego en fotocopia al apéndice de esta escritura con la letra "H".-----

II.- Que me identifiqué plenamente ante los comparecientes como notario de la Ciudad de México. ----

III.- Que los señores **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** y **JAE JOON JUNG**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan las personalidades que ostentan, las cuales declaran que no les han sido modificadas, revocadas o en forma alguna restringidas y que se encuentran vigentes con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "I" y "J". -----

IV.- Que los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario. -----

V.- Que para los efectos previstos en la Ley Nacional de Extinción de Dominio, los comparecientes declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos.-----

VI.- Que es de su conocimiento el aviso de privacidad disponible tanto en las instalaciones de la Notaría a mi cargo como en los correos electrónicos remitidos desde la misma y que la firma del presente instrumento implica su pleno y más amplio consentimiento para el tratamiento de sus datos personales y de sus datos personales sensibles, en su caso. -----

VII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

JAE JOON JUNG, coreano, originario de Seúl, República de Corea, lugar donde nació el día diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta y siete, soltero, empresario, con domicilio en calle Londres número doscientos veinticuatro, interior ciento cuatro, colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población "JUXJ870217HNENXX00" (JUXJ ochenta y siete cero dos diecisiete HNENXX cero cero).-----

Acredita su legal estancia en el país con su tarjeta de residente permanente con número uno dos dos siete ocho cero ocho nueve, expedida por el Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación.-----

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "AERJ770220318" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho) y con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 25 -
78,897
22-5-89

cero dos veintidós (cero tres).-----
VIII.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario.-----

IX.- Que expliqué a los comparecientes con un lenguaje sencillo, claro y comprensible para ellos, según lo manifestaron en este acto, el contenido, conceptos y alcances de este instrumento.-----

X.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.-----

XI.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura.---

XII.- Que leído y explicado íntegramente por el suscrito notario este instrumento a los comparecientes, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día de su fecha, con excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada quien lo hizo el día dieciocho del mismo mes y año, mismo momento en que la autorizo definitivamente. Doy fe.-----

FIRMA DEL SEÑOR JAE JOON JUNG.-----

ANTE MÍ GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----FIRMADO.-----

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

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----FIRMADO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE ASENTARÁN POR SEPARADO EN EL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-----

-----NOTA COMPLEMENTARIA UNO.-----

CON LA LETRA "K" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, EL AVISO DE OTORGAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO TRES MIL DIECISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, DE FECHA TREINTA DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----RÚBRICA.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN VEINTICINCO PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----

E.M. / rrg^h



Firmado por: BLANCA ESTELA FRANCO CERECERO
Fecha: 2022.03.09 13:58:22 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F.

**Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de
Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones
Preventivas Único**

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9927 AUXILIAR - 2

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-132809/2022 (0) DE FECHA 09/03/2022 11:41:38 A. M. PERSONA QUE
PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA LIC.
LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE CIUDAD DE MÉXICO

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE
CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA
INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN: FRACCION PROVENIENTE DE LA SUBDIVISION DE LA FRACCION
RESTANTE DEL LOTE N° 16 DE LA MZ. 16 DE LA LOMA DE BELLA VISTA,
FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA HACIENDA DE LOS MORALES QUE FUE
MUNICIPALIDAD DE TACUBAYA. INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA PRADO NORTE, CASA Y
TERRENO QUE OCUPA, NÚMERO 314, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL
HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE DE 219.00 M².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

N. DOCE METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CON AVENIDA PRADO NORTE;

O. ONCE METROS CINCO CENTIMETROS CON EL PREDIO QUE SE SUB-DIVIDE;

S. CUATRO METROS TREINTA CENTIMETROS:

NUEVAMENTE AL ORIENTE CINCO METROS TREINTA Y CINCO CENTRIMETROS; Y
NUEVAMENTE AL SUR EN SEIS METROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CON EL
PREDIO QUE SE SUB-DIVIDE.

P. DIECISIETE METROS DOCE CENTIMETROS CON PREDIO PARTICULAR, LOTE NÚMERO
QUINCE., USO DE SUELO: HABITACIONAL COMERCIO.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- BORA MUNDO, S.A. DE C.V. DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4
(COMPRAVENTA).FECHA DE INSCRIPCIÓN 17/01/2022

IV. GRAVÁMENES. LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 ENTRADA 548965/2021 (0)

NO CONSTAN GRAVÁMENES



SIN TEXTO

**Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de
Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones
Preventivas Único**

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA A FAVOR DE ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: "BORA MUNDO", S.A. DE C.V., OBLIGADO SOLIDARIO: JAE SOON JUNG; ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SAPI DE C.V., SOFOM, ENR DEL NOTARIO N° 79 DEL CIUDAD DE MÉXICO LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN. PRESENTADO EL DÍA: 09/03/2022 11:41:38 A. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-132809/2022 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO .

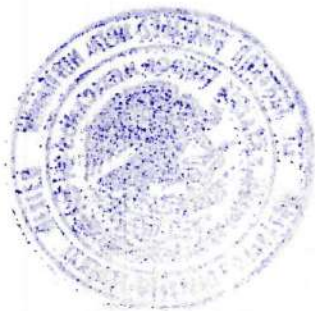
VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 09/03/2022 01:56:40 P. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 127, 129, 130 Y 131 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA: 9330000254519V3B6748 \$ 702.0000 PESOS02/03/2022

RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO: 2201002262 \$ 291.0000 PESOS20/01/2022



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



ÁREA DE ATENCIÓN
CIUDADANA

CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9330000254519V3B6748

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:93) Derechos del Registro Público de Propiedad	BBVA BANCOMER		2022-03-02		\$702.00

OTXUTVARS

2

Fecha y hora de consulta : 2022-04-19 14:11:25



SIN TEXTO



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

170296930616202221

9417220086921UAJB2KR

035073220002

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
1	20215	\$6,324.36	\$6,565.95	\$340.77	\$7,506.08
ACUMULADO		\$6,324.36	\$6,565.95	\$340.77	\$7,506.08

SIN TEXTO



CON FECHA 15 DE MARZO DEL 2022, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$188.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. JOSÉ ANTONIO HERAS SAMANIEGO, DIRECTOR DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 37 PÁRRAFO TERCERO DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LOS PAGOS REALIZADOS MEDIANTE CHEQUE SE RECIBIRÁN SALVO BUEN COBRO, POR LO TANTO, ESTOS PAGOS SÓLO SE CONSIDERAN FIRMES HASTA QUE SE CONFIRME EL COBRO DEL CHEQUE CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.



CADENA ORIGINAL:

8433230086811WA TH3WR	035073328007	2022-03-15	15.15.03	188.00	1	20215	6324.36	6565.95	340.77	6906.72	1	6324.36	6565.95	340.77	6906.72
-----------------------	--------------	------------	----------	--------	---	-------	---------	---------	--------	---------	---	---------	---------	--------	---------

SELLO DIGITAL:

```
H80T0x01wFwEwFwXwqC2200TLYw-30ypp5M5h3r34UJ1vJvqHwEw2QJ3MLVdI22r0S12SP160qqjw1Efy0sm3Nimf6Uk71M8CwEw8A98Y0G2Kwv1hyX0KwVwC1XyWwI22bqgw0w1f7fw1WwVwC0QEA1p8w1Ww0JwJw2wGw3wDoWwDmC1Kw0S1Mw
```

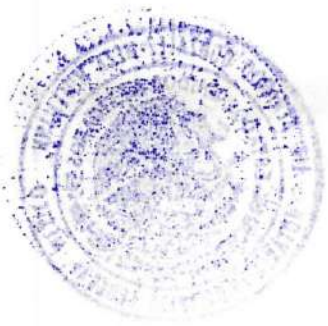
FIRMA DIGITAL:

[illegible]

Para verificar si este documento es válido favor de visitar la siguiente liga: http://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato_lc/certificacion/validaArchivoXML.php

Hora de Impresión: 4:21 pm.

Pagina 1/1



SIN TEXTO



**SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**



**ÁREA DE ATENCIÓN
CIUDADANA**

lo 336 del Código
plamiento de las
de las autoridades
co

RESULTADO

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:94) Derechos varios	SCOTIABANK INVERLAT		2022-03-09		\$188.00

Fecha y hora de consulta : 2022-04-19 14:12:13



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO	
IMPUESTO PREDIAL VENCIDO SOLO LINEA DE CAPTURA	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA:035073220002 PERIODOS:2021-05	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	6,324.36
IMPUESTO ACTUALIZADO:	6,565.95
RECARGOS:	340.77
TOTAL A PAGAR	
\$ 6,907.00	



Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO.

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

8103507322000V4KNDFR

VIGENCIA HASTA:31-03-2022



8103507322000V4KNDFR000006907854

CONTRIBUYENTE



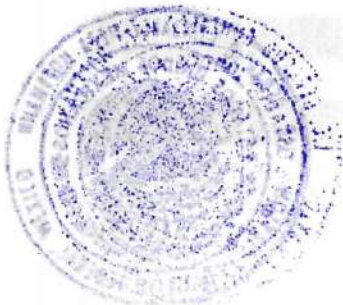
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONCEPTO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL VENCIDO SOLO LINEA DE CAPTURA
LÍNEA DE CAPTURA
8103507322000V4KNDFR

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	6,324.36
IMPUESTO ACTUALIZADO:	6,565.95
RECARGOS:	340.77
TOTAL A PAGAR	
\$ 6,907.00	

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA IMPUESTO PREDIAL

Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL (VENCIDO)

CUENTA: 035073220002

EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN:
<http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>)

BIMESTRE: 2021-5

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

No. de Autorización: 1699544

Fecha de Pago: 17 de Marzo del 2022 18:01:30

LÍNEA DE CAPTURA

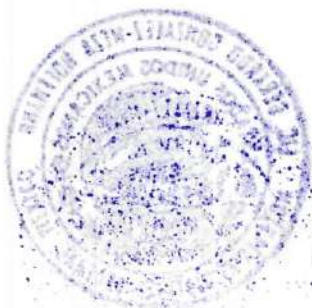
8103507322000V4KNDFR

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

mVXh1p11s/5fQbAaYhLt1A

TOTAL PAGADO

\$6,907



SIN TEXTO



Sistema de Aguas de la Ciudad de México es un Órgano Desconcentrado de la Administración Pública de la Ciudad de México, y autoridad fiscal, por lo que, con fundamento en los artículos 1, 8, 31, fracción IV y 122 apartado A, fracciones I, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 apartado A, 16 apartado B, numeral 1, 21 apartado A, numerales 1, 2, 5 y 23 numeral 2, inciso I, 24 apartado C, numeral 1, inciso q), 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, XI y XX, 6, 7, 8 apartado C, 10 fracción XXII, 11 fracción I, 14, 16 fracción X, 17, 35 fracción X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 6 fracción VI, 7 y 16 fracciones III, VIII, XXVIII y XXIX, 88, 89 y 90 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1, 4, 6, 7 fracción VII y último párrafo, 8, 9 fracción III, 28, 71, 248 fracción VIII, 317, 328 fracción I y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 fracciones III, 5, 7 último párrafo de la fracción X, 3, 235, 273, 275 fracción XI, 303 fracciones III y VI, 304 numerales 6 y 6.2, 312 Bis fracciones I, II, III XIX, XX y XXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigentes, le comunica lo siguiente



CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL	030296930716202222	FECHA DE PAGO	2022-03-15T15:15:51
---------------	--------------------	---------------	---------------------

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA	9417220086925UAJB2N7
---	----------------------

DATOS DE LA TOMA

CUENTA SACMEX	1145000070010008		
USUARIO DE LA TOMA	BORA MUNDO SA DE CV		
CALLE	XXXX		
NUMERO EXT	XXXX	NUMERO INT	XXXX
COLONIA	XXXX	TIPO DE USO	1
ALCALDIA	MIGUEL HIDALGO	NUM. MEDIDOR	81782847
CODIGO POSTAL	11000	ENTIDAD	

ADEUDOS

Que con fundamento en lo previsto por los artículos 7 primer párrafo de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, artículo 248 fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor; artículo 7º fracción X último párrafo y 311 fracciones XII y XVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se expide la presente constancia por el periodo comprendido, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

CADENA ORIGINAL:

II9417220086925IAJB2N71145000070010008I2022-03-15T15:15:51I188.00IIIOIBORA MUNDO SA DE CVIxxxx|xxxx|xxxx|MIGUEL HIDALGOI1000IxxxxI1I81782847II

SELLO DIGITAL:

MvWgDMzU/Ilk3i7Kt+HwNLSaFpnmNo+38UrpI22Ped8SAI6qtAEd68T9rJrXNaAOYh7efoMmRVl2pk9A7AJzA1OK7S/QXbasmr+TCFAKltz72Gz7QJ07bl2QdqwK9rTivVwJ5BTJnS8bNa8G0WsvAKtZlMe2aCvB52+icTqRtUzI8kgq+YKD+8GXbYUlxCs+RrH+DEauSEps7zxPjCEvXhHwKcE+TosA9fE0r238eQ0znlVhQ==
DfFl.8xGyB5U+Ie/B+IeB0C7F9aQ2v9nIvHqC=

FIRMA DIGITAL:

[illegible]

Para verificar si este documento es válido favor de visitar la siguiente liga: http://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato_lc/certificacion/validaArchivoXML.php

Fecha de Impresión: MARZO 15 de 2022, Hora de Impresión: 4:22 pm.

Página 1/1



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



ÁREA DE ATENCIÓN
CIUDADANA

CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 33 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9417220086925UAJB2N7

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:94) Derechos varios	SCOTIABANK INVERLAT		2022-03-09		\$188.00

OTXUWMS

7

Fecha y hora de consulta : 2022-04-19 14:12:58



SIN TEXTO

10



Periodo	Fecha	Prestamo	Comision de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interes	IVA	Total Interes + Capital	Saldo
0	17-mar-22	12,000,000.00	556,800.00	0	0	0	0	12,000,000.00
1	17-abr-22	0	0	161,588.34	210,000.00	33,600.00	405,188.34	11,838,411.66
2	17-may-22	0	0	164,416.14	207,172.20	33,147.55	404,735.89	11,673,995.52
3	17-jun-22	0	0	167,293.42	204,294.92	32,687.19	404,275.53	11,506,702.11
4	17-jul-22	0	0	170,221.05	201,367.29	32,218.77	403,807.11	11,336,481.05
5	17-ago-22	0	0	173,199.92	198,388.42	31,742.15	403,330.49	11,163,281.13
6	17-sep-22	0	0	176,230.92	195,357.42	31,257.19	402,845.53	10,987,050.21
7	17-oct-22	0	0	179,314.96	192,273.38	30,763.74	402,352.08	10,807,735.25
8	17-nov-22	0	0	182,452.97	189,135.37	30,261.66	401,850.00	10,625,282.28
9	17-dic-22	0	0	185,645.90	185,942.44	29,750.79	401,335.13	10,439,636.38
10	17-ene-23	0	0	188,894.70	182,693.64	29,230.98	400,819.32	10,250,741.68
11	17-feb-23	0	0	192,200.36	179,387.98	28,702.08	400,290.42	10,058,541.32
12	17-mar-23	0	0	195,563.87	176,024.47	28,163.82	399,752.26	9,862,977.45
13	17-abr-23	0	0	198,986.23	172,602.11	27,616.34	399,204.68	9,663,991.22
14	17-may-23	0	0	202,468.49	169,119.85	27,059.18	398,647.51	9,461,522.72
15	17-jun-23	0	0	206,011.69	165,576.65	26,492.26	398,080.60	9,255,511.03
16	17-jul-23	0	0	209,616.90	161,971.44	25,915.43	397,503.77	9,045,894.13
17	17-ago-23	0	0	213,285.19	158,303.15	25,328.50	396,916.84	8,832,608.94
18	17-sep-23	0	0	217,017.68	154,570.66	24,731.31	396,319.64	8,615,591.26
19	17-oct-23	0	0	220,815.49	150,772.85	24,123.66	395,712.00	8,394,775.77
20	17-nov-23	0	0	224,679.76	146,908.58	23,505.37	395,093.71	8,170,096.00
21	17-dic-23	0	0	228,611.66	142,976.68	22,876.27	394,464.81	7,941,484.34
22	17-ene-24	0	0	232,612.36	138,975.98	22,236.16	393,824.50	7,708,871.98
23	17-feb-24	0	0	236,683.08	134,905.26	21,584.84	393,173.18	7,472,188.90
24	17-mar-24	0	0	240,825.03	130,763.31	20,922.13	392,510.47	7,231,363.87
25	17-abr-24	0	0	245,039.47	126,548.87	20,247.82	391,836.16	6,986,324.39
26	17-may-24	0	0	249,327.66	122,260.68	19,561.71	391,150.05	6,736,996.73
27	17-jun-24	0	0	253,690.90	117,897.44	18,863.59	390,451.93	6,483,305.83
28	17-jul-24	0	0	258,130.49	113,457.85	18,153.28	389,741.60	6,225,175.35
29	17-ago-24	0	0	262,647.77	108,940.57	17,430.49	389,018.83	5,962,527.58
30	17-sep-24	0	0	267,244.11	104,344.23	16,695.08	388,283.42	5,695,283.47
31	17-oct-24	0	0	271,920.88	99,667.46	15,946.79	387,535.13	5,423,362.59
32	17-nov-24	0	0	276,679.45	94,908.85	15,185.42	386,773.75	5,146,683.10
33	17-dic-24	0	0	281,521.39	90,066.95	14,410.71	385,999.05	4,865,161.71
34	17-ene-25	0	0	286,448.01	85,140.33	13,622.45	385,210.79	4,578,713.70
35	17-feb-25	0	0	291,460.85	80,127.49	12,820.40	384,408.74	4,287,252.85
36	17-mar-25	0	0	296,561.41	75,028.92	12,004.31	383,592.65	3,990,691.44
37	17-abr-25	0	0	301,751.24	69,837.10	11,173.94	382,762.28	3,688,940.20
38	17-may-25	0	0	307,031.89	64,555.45	10,329.03	381,917.37	3,381,908.31
39	17-jun-25	0	0	312,404.94	59,183.40	9,469.34	381,057.68	3,069,503.37
40	17-jul-25	0	0	317,872.03	53,716.31	8,594.61	380,182.95	2,751,631.34
41	17-ago-25	0	0	323,434.79	48,153.55	7,704.57	379,292.91	2,428,196.55
42	17-sep-25	0	0	329,094.90	42,493.44	6,798.95	378,387.29	2,099,101.64
43	17-oct-25	0	0	334,854.06	36,734.28	5,877.48	377,465.82	1,764,247.58
44	17-nov-25	0	0	340,714.01	30,874.33	4,939.89	376,528.23	1,423,533.59
45	17-dic-25	0	0	346,676.50	24,911.84	3,985.89	375,574.23	1,076,852.00
46	17-ene-26	0	0	352,743.34	18,845.00	3,015.20	374,603.54	724,733.00
47	17-feb-26	0	0	358,916.35	12,671.99	2,027.52	373,615.86	365,872.98
48	17-mar-26	0	0	365,187.39	6,390.95	1,022.55	372,610.89	0.00

Terminos generales de tu préstamo

Tasa de Interes	Comision de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
21.00%	4.00%	0.00%	12,000,000.00	48



SIN TEXTO

PAGARÉ

SIN PROTESTO

BUENO POR: \$18,770,038.75

(DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL TREINTA Y OCHO PESOS 75/100 M.N.)

“BORA MUNDO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el “Suscriptor”) por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, y/o quien sus derechos representen (el “Tenedor del Pagaré”), la cantidad determinada de \$18,770,038.75 (DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL TREINTA Y OCHO PESOS 75/100 M.N.).



El presente Pagaré se suscribe con vencimientos sucesivos e ininterrumpidos y deberá ser pagado conforme al calendario de pago abajo incluido, de tal forma que la falta de pago total o parcial de cualquiera de los vencimientos que integran dicho calendario tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado del presente título, haciendo exigible el monto total que ampara este Pagaré, así como sus accesorios. Lo anterior, será exigible sin necesidad de protesto, requerimiento o cualquier otra formalidad análoga. El calendario de pagos es el siguiente:

No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	17-abril-2022	\$405,188.34
2	17-mayo-2022	\$404,735.89
3	17-junio-2022	\$404,275.53
4	17-julio-2022	\$403,807.11
5	17-agosto-2022	\$403,330.49
6	17-septiembre-2022	\$402,845.53
7	17-octubre-2022	\$402,352.08
8	17-noviembre-2022	\$401,850.00
9	17-diciembre-2022	\$401,339.13
10	17-enero-2023	\$400,819.32
11	17-febrero-2023	\$400,290.42
12	17-marzo-2023	\$399,752.26
13	17-abril-2023	\$399,204.68
14	17-mayo-2023	\$398,647.51
15	17-junio-2023	\$398,080.60
16	17-julio-2023	\$397,503.77
17	17-agosto-2023	\$396,916.84
18	17-septiembre-2023	\$396,319.64
19	17-octubre-2023	\$395,712.00
20	17-noviembre-2023	\$395,093.71
21	17-diciembre-2023	\$394,464.61
22	17-enero-2024	\$393,824.50
23	17-febrero-2024	\$393,173.18
24	17-marzo-2024	\$392,510.47

No.	Fecha de Vencimiento	Monto
25	17-abril-2024	\$391,836.16
26	17-mayo-2024	\$391,150.05
27	17-junio-2024	\$390,451.93
28	17-julio-2024	\$389,741.60
29	17-agosto-2024	\$389,018.83
30	17-septiembre-2024	\$388,283.42
31	17-octubre-2024	\$387,535.13
32	17-noviembre-2024	\$386,773.75
33	17-diciembre-2024	\$385,999.05
34	17-enero-2025	\$385,210.79
35	17-febrero-2025	\$384,408.74
36	17-marzo-2025	\$383,592.65
37	17-abril-2025	\$382,762.28
38	17-mayo-2025	\$381,917.37
39	17-junio-2025	\$381,057.68
40	17-julio-2025	\$380,182.95
41	17-agosto-2025	\$379,292.91
42	17-septiembre-2025	\$378,387.29
43	17-octubre-2025	\$377,465.82
44	17-noviembre-2025	\$376,528.23
45	17-diciembre-2025	\$375,574.23
46	17-enero-2026	\$374,603.54
47	17-febrero-2026	\$373,615.86
48	17-marzo-2026	\$372,610.89

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 17 de marzo de 2026, en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

Cualquier pago al Tenedor del Pagaré conforme al calendario de pagos arriba señalado deberá ser realizado en horario hábil; (i) En pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, y (ii) en el lugar de pago el cual es el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP. 11300 (once mil trescientos). México. No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número,

"0114736958", con CLABE interbancaria "012180001147369582", a nombre de **BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353** en "BBVA Bancomer", **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del **Pagaré** le pudiese designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este **Pagaré** sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.

Si el presente **Pagaré** no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual **3.5% (tres punto cinco por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

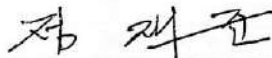
El suscriptor y cada uno de los Avals convienen en rembolsar a la vista, en la misma forma y fondos, cualesquier pérdidas, costos y gastos del tenedor de este **Pagaré**, en su caso, incurridos en relación con cualquier procedimiento de cobro del presente **Pagaré** (incluyendo, sin limitación, todos los costos y gastos legales documentados)

Ley Aplicable: El presente **Pagaré** se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, en virtud de lo cual el Suscriptor reconoce que el Tenedor no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados.

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 17 de marzo de 2022.

El Suscriptor

"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por:



Jae Joon Jung

Con domicilio en calle República de Colombia número quince, interior uno, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero seis mil veinte, Ciudad de México.

El Aval



JAE JOON JUNG

Con domicilio en calle Londres número doscientos veinticuatro, interior ciento cuatro, colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día diecisiete de marzo de dos mil veintidós entre **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **ACREDITADO**, **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.C.** como **ACREDITANTE**.

"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente.



Destino del Crédito
Compra de material para gorras y pago de pasivos.

Ciudad de México a 17 de marzo del 2022

"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por Jae Joon Jung





SIN TEXTO

ENDOSO

Póliza No.: 101-0000003385-02 Endoso No.: 0000003529 - B



Desde 18/09/2021 VIGENCIA 12 Hrs. Hasta 18/09/2022 12 Hrs.

Producto VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE

DESGLOSE DE PRIMAS

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB
Col. VERONICA ANZURES
C.P. 11300 , MIGUEL HIDALGO , CIUDAD DE MEXICO
R.F.C: PSC091014U80

ID. ASEGURADO: 50169



Moneda : NACIONAL
Forma de Pago : MENSUAL DEUDORES
Vigencia del Endoso: 18/09/2021 18/09/2022

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

Texto Aclaratorio:
PARA LA PÓLIZA 101-3385-02, SE CONSIDERARAN LA SIGUIENTES CONDICIONES:

- 1.-SE ELIMINA EL FORMATO DE DECLARACION DE BENEFICIARIOS, SE DEJA COMO BENEFICIARIO PREFERENTE AL CONTRATANTE.
- 2.-PAGAR AL BENEFICIARIO PREFERENTE CONTRATANTE, ASI YA NO DILIGENCIAR EN CASO DE SINIESTRO.
- 3.-SE ELIMINA LA ENTREGA DEL INFORME MEDICO EN CASO DE FALLECIMIENTO.

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

El pago de la suma asegurada se hará cuando INSIGNIA LIFE, S.A. de C.V., reciba pruebas de la realización del evento cubierto al Asegurado, siempre y cuando esta póliza se encuentre en vigor.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 21 de Octubre de 2016 con el número CGEN-S0111-0155-2016 /CONDUSEF-002292-02

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la Ciudad de México, el día 01 de Diciembre del 2021



ՏՆՏԵՔՏՈ



SIN TEXTO

179

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: M03695480

Numero en REVERSO:

Nombre: JAE JOON

Apellidos: JUNG

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 17/02/1987

Edad: 35

Tipo Documento: Republic of Korea (KOR) ePassport

Año de Identificación: Serie: 2008

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\03 17\

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 01:32:33 p. m.



Handwritten signature or mark in blue ink.



SIN TEXTO



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
AHEDO
ROZADA
JUAN FRANCISCO

EDAD 33
SEXO H

DOMICILIO
CDA TIRO AL PICHON 65
COL LOMAS DE BEZARES 11910
MIGUEL HIDALGO, D.F.

FOLIO 0000098055651 AÑO DE REGISTRO 1996 01

CLAVE DE ELECTOR AHRZJN77022009H400

CURP AERJ770220HDFHZN03

ESTADO 09 MUNICIPIO 016

LOCALIDAD 0001 SECCION 4970

EMISIÓN 2011 VIGENCIA HASTA 2021



[Signature]

FIRMA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

[Signature]

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



[Handwritten mark]

SECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

78

78



SIN TEXTO



GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, **CERTIFICO:** Que el licenciado **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, me acredita su carácter de **APODERADO** de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con segundo testimonio de la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, en la que se hizo constar la protocolización del acta de las Resoluciones Unánimes Adoptadas fuera de Asamblea de Accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, entre otros, se tomó el acuerdo de otorgar poderes al señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**.

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----
"...hago constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a la que comparece su Delegado Especial el señor **GERARDO MOISÉS MÁRQUEZ LUNA**, de acuerdo con el siguiente:-----

----- ANTECEDENTES -----

----- **ÚNICO.**- El compareciente me exhibe en cuatro hojas escritas solo por el anverso, debidamente firmada el acta de **RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, la cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"A"**, y que es del tenor literal siguiente:-----

----- **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V.** -----
----- **RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. (LA "SOCIEDAD")**.-----

----- Los suscritos quienes constituyen la totalidad de los accionistas de la Sociedad y en los términos del inciso (y) de la cláusula y vigésimo tercera los Estatutos (así) Sociales de la Sociedad (en adelante los "Estatutos"), acuerdan y, por unanimidad de votos adoptan el 1 de noviembre de 2019, por escrito, y fuera de asamblea, las siguientes resoluciones (en adelante, las "Resoluciones"), las cuales tendrán la misma validez como si hubieran sido tomadas en asamblea.-----

----- PRIMERA -----

----- Se aprueba designar como Apoderados **"A"** de la Sociedad a los señores...Juan Francisco Ahedo Rozada...quienes gozarán de los siguientes poderes y facultades:-----

----- **I.-** Los siguientes poderes generales podrán ser ejercidos conjunta o individualmente por cualquiera de los apoderados **"A"**.-----

----- **(i) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 y del artículo 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, cuando por tanto facultados para desistirse de procedimientos y juicios, aún del amparo, formular querellas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir, hacer cesión de bienes; someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo;-----

----- **(ii) PODER GENERAL (así) PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.-----

----- **(iii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUATRO A ASUNTOS LABORALES**, en términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para los afectos de los artículos 692, 786, 886 y siguientes, 870 y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezcan ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como absolver posiciones;-----

----- **(iv) PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO**, y celebrar operaciones de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades para protestar, aceptar, avalar, presentar, endosar en propiedad, garantía

o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos, operar los dispositivos de seguridad (tokens), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presente poderes en terceros;--

----- (v) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los estados que integran la República Mexicana, entendiéndose dentro del mismo, la facultad de los apoderados de efectuar cesión de cartera.-----

----- (vi) **PODER PARA SUSTITUIR LOS PODERES** que le han sido otorgados, en todo o en parte, de modo que podrá otorgar toda clase de poderes especiales o generales en favor de terceras personas dentro de las facultades que le han sido conferidas...-----

...CLAU S U L A S.-----

----- PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, transcrita en el antecedente único de este instrumento.-----

----- SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta que se protocoliza y los acuerdos en ella contenidos, quedando formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar...-----

...PERSONALIDAD.-----

----- El compareciente justifica su personalidad y la legal existencia de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**.-----

----- I.- Por instrumento número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, otorgado el catorce de octubre de dos mil nueve, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, se constituyó **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio social en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional, y cláusula de admisión de extranjeros...-----

----- II.- Por instrumento número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, otorgado el diecisiete de septiembre de dos mil quince, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve, de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, en la cual se hizo constar la Protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que entre otros acuerdos cambio su régimen a **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y en consecuencia se reformó en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad.-----

----- III.- Por instrumento número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, otorgado el once de septiembre de dos mil diecisiete, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve, de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, en la cual se hizo constar la Protocolización de las Resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en la que entre otros acuerdos reformó en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos moneda nacional.-----

----- Y de dicho instrumento copio:-----

----- ... "ESTATUTOS SOCIALES DE-----

----- **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C...**-----

----- ... Cláusula 5. Objeto Social. El objeto social de la sociedad es:-----

----- (a) Prestar toda clase de servicios para el otorgamiento de crédito, mutuos con o sin interés, manejo de cartera, colocación de la misma y asesoría relacionada con lo anterior.-----

----- (b) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito del país y del extranjero, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo; constituir, otorgar y aceptar toda clase de garantías personales, reales, cambiarias o fiduciarias, tales



como obligación de fianza, hipoteca, prenda, aval y fideicomiso, así como realizar el pago de intereses, ya sean activos o pasivos, derivados de cualquier crédito o préstamos con instituciones de crédito nacionales o extranjeras para cumplimentar el objeto social de la Sociedad, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

----- (c) Otorgar créditos simples, micro-créditos, créditos grupales y financiamiento a personas físicas o morales, nacionales, extranjeros o con residencia en México o el extranjero, por lo que podrá enunciativamente proceder a la contratación y obtención de créditos y/o financiamientos, con o sin garantía específica, real, personal o cambiaria. -----

----- (d) Adquirir, comprar, elaborar, enajenar, vender, importar, exportar, tomar y dar en arrendamiento, disponer, distribuir, explotar, suministrar, negociar en cualquier forma y en general cualquier operación o intermediación de toda clase de bienes muebles e inmuebles. -----

----- (e) La realización de cualquier acto de comercio. -----

----- (f) Adquirir, explotar, usar, licenciar, ceder, gravar y en general disponer de todo tipo de patentes, marcas, certificados de invención, dibujos industriales, modelos industriales, nombres comerciales, avisos comerciales, derechos de autor y toda clase de derechos con ellos relacionados. -----

----- (g) Dar y tomar en préstamo con o sin garantía, así como emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar y en cualquier forma negociar con títulos de crédito permitidos por la Ley. -----

----- (h) La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos y las propias, mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o cualquier otro medio legal. -----

----- (i) La representación en calidad de agente, comisionista, factor, contratista, representante legal o mandatario de toda clase de empresas o personas, nacionales o extranjeros, así como ser franquiciatario o franquiciante. -----

----- (j) Establecer sucursales y subsidiarias en la República Mexicana o en el extranjero. -----

----- (k) Solicitar, registrar, adquirir, recibir, poseer y disponer en cualquier forma de licencias, concesiones, autorizaciones o permisos de cualquier autoridad correspondiente. -----

----- (l) Contratar personal, organizar y administrar personal para su propio beneficio o para beneficio de otras personas o empresas; -----

----- (m) Adquirir acciones, partes sociales, tomar parte o participar en otras asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, ya sea en el acto de su constitución o mediante la adquisición en Sociedades ya constituidas, así como vender o transmitir dichas acciones o participaciones y establecer sucursales, bodegas, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o el extranjero, y participar en la administración y liquidación de tales asociaciones o sociedades. -----

----- (n) Otorgar, expedir, suscribir, emitir, girar, aceptar, endosar, avalar, negociar, descontar, certificar, garantizar o suscribir, en cualquier carácter, cualquier clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de acciones, certificados bursátiles, obligaciones, bonos y cualquier otro tipo de valores, y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías para su debido cumplimiento, así como realizar colocaciones públicas o privadas de los títulos que emita; -----

----- (o) Constituir en calidad de fideicomitente o fideicomisario u ambos caracteres, en fideicomisos de cualquier tipo; -----

----- (p) En general, la Sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles, civiles, administrativos o de cualquier naturaleza, que se relacionen directa o indirectamente o que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. -----

----- La realización de los actos y actividades antes descritas, estarán sujetas a la autorización de la asamblea de accionistas o del consejo de administración, según corresponda, en términos, de lo dispuesto en las Cláusulas 23 y 29 de estos estatutos sociales. -----

...TITULO IX

...ASAMBLEA DE ACCIONISTA...

----- (y) Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea. No obstante lo anterior, los accionistas de la sociedad podrán adoptar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando sean adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas de la sociedad y se confirmen por escrito firmado por todos los accionistas. El secretario reunirá los documentos que evidencien el voto de todos los accionistas y deberá realizar las anotaciones correspondientes en el libro de actas de asambleas de accionistas. -----

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN TRES PAGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ. -----

1/8/8*





SIN TEXTO





GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, CERTIFICO: Que el señor JAE JOON JUNG (quien también acostumbra usar el nombre de JUNG JAE JOON), me acredita su carácter de APODERADO de "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con póliza número nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte, ante el licenciado Jaime Salvador García González, corredor público número sesenta y uno de la Ciudad de México, cuyo primer original quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N" guión dos cero uno siete cero cinco nueve cero ocho, se hizo constar la formalización de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea de "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de nombrar como Presidente del Consejo de Administración al señor JAE JOON JUNG (quien también acostumbra usar el nombre de JUNG JAE JOON).-----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...hago constar:-----
La formalización de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea (las cuales tienen la misma validez que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas) de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorga: -----

Jorge Rubí López, en su carácter de Delegado(a) Especial y en representación de dicha persona moral.--
De conformidad con el (los) siguiente(s) antecedente(s) y cláusula(s):-----

-----Cláusulas-----
Cláusula primera. Formalización de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea (las cuales tienen la misma validez que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas). A solicitud del (de la) compareciente, mediante el presente instrumento público queda(n) formalizada(s) las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea (las cuales tienen la misma validez que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas) de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 8 (ocho) de diciembre del 2020 (dos mil veinte) referida(s) en el antecedente segundo, misma(s) que se tiene(n) por reproducida(s) como si se insertare(n) a la letra... -----

...NOMBRAR a Jae Joon Jung (quien también utiliza el nombre de JUNG, Jae Joon) como Presidente(a) del Consejo de Administración de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable...-----

...Quienes ADICIONALMENTE para el desempeño contarán en lo INDIVIDUAL de todas y cada una de las FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y ORGÁNICA DE LA SOCIEDAD señaladas en el artículo trigésimo noveno de los Estatutos Sociales de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable, mismo(a) que se transcribe a continuación: --

-----Personalidad-----
Jorge Rubí López acredita la personalidad con que comparece en representación de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la legal constitución de la misma, con el (los) siguiente(s) documento(s): -----

D).- El instrumento número 7,124 (siete mil ciento veinticuatro), de fecha 21 (veintiuno) de julio del 2017 (dos mil diecisiete), otorgado ante el suscrito, Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor Público número sesenta y uno de la Plaza del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en el Folio Mercantil Electrónico N-2017059098 (N — dos cero uno siete cero cinco nueve cero nueve ocho). -----

De dicho documento copio en lo conducente lo que sigue: -----
"...hago constar...-----

La constitución de "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable...-----
... De conformidad con el siguiente antecedente y cláusula:...

-----Cláusula-----
Única. Constitución de sociedad. Los (las) otorgantes del presente instrumento público constituyen a "Bora Mundo", Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual se regirá conforme a los siguientes: -----

-----Estatutos-----

-----"Bora Mundo"-----

-----Sociedad Anónima de Capital Variable-----

-----Capítulo Primero-----

-----Disposiciones Generales-----

Artículo primero. Legal constitución. La presente sociedad mercantil se rige en cuanto a su organización y funcionamiento por las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Artículo segundo. Denominación. La denominación de la sociedad es "Bora Mundo", debiendo ir seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable" o de las abreviaturas "S.A. de C.V." -----

Artículo tercero. Objeto. El objeto de la sociedad es: -----

I.- La compra, venta, importación, exportación, elaboración, fabricación, distribución, comisión, y en general el ejercicio del comercio de toda clase de gorras, ropas, deportivos, textiles y cualquier otra clase de prendas de vestir para damas, caballeros y niños(as). -----

II.- La compra, venta, importación, exportación, fabricación, comisión, consignación, representación, maquila, procesamiento, diseño, teñido, reparación, distribución y el comercio en general de toda clase de telas y textiles; por lo tanto enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: Instalar y operar fábricas, laboratorios, almacenes, bodegas, talleres, expendios y oficinas para el cumplimiento de lo anterior. -----

III.- La compra, venta, distribución, fabricación, importación, exportación, consignación, explotación y en general la comercialización de toda clase de bienes, servicios, artículos, productos y cualquier actividad que esté dentro del comercio, particularmente de toda clase de ropa, zapatos, cinturones, bolsas para dama, artículos deportivos y en general de toda clase de prendas y accesorios de vestir. -----

IV.- La adquisición, compra, venta, -importación, exportación y distribución de toda clase de materia prima necesaria para el mejor desarrollo de su objeto social, incluyendo los materiales, instrumentos y cualquier otro que por su naturaleza derive o sea parte inherente de la industria textil sin más limitaciones que las que la propia ley establezca. -----

V.- Realizar por cuenta propia o de tercero o asociada a tercero, la compra, venta, importación, exportación, manufacturación, comercialización, distribución, representación, comisión, consignación, maquila, producción, así como el comercio en general de toda clase de efectos de lícito comercio, cumpliendo con las disposiciones legales que, en su caso exijan la ley o leyes respectivas. -----

VI.- Importar, exportar, fabricar, producir, comprar, vender, representar, distribuir, comercializar, arrendar, promover, publicar, y/o disponer en cualquier forma toda clase de productos, accesorios, aparatos, equipos o herramientas para cocina. -----

VII.- Importar, exportar, fabricar, producir, manufacturar, ensamblar, comprar, vender, representar, distribuir, comercializar, arrendar, promover, publicar, y/o disponer en cualquier forma toda clase de productos, accesorios, aparatos, equipos o herramientas eléctrico o electrónico. -----

VIII.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de materias primas, productos, mercancías, artículos, accesorios, piezas, partes, maquinarias, equipos, y/o herramientas relacionados con los objetos sociales. -----

IX.- Importar, exportar, fabricar, producir, ensamblar, comprar, vender, almacenar, representar, comercializar, distribuir, arrendar, promover y publicar en general negociar en cualquier forma toda clase de productos, artículos, mercancías, materias primas, componentes, repuestos, refacciones, partes, piezas, maquinarias, herramientas, equipos, aparatos y accesorios relacionados con el objeto social de la misma. -----

X.- La sociedad tiene capacidad para efectuar todos los actos necesarios para la realización de su objeto, entre los que se encuentran de manera enunciativa y no limitativa los siguientes: -----

a) Adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, así como cualquier clase de derechos reales y personales para el logro de su objeto social. -----

b) Obtener concesiones, permisos, autorizaciones y licencias. -----

c) Participar en almonedas, concursos, licitaciones y subastas convocadas por los sectores público, privado y social. -----

d) Importar y exportar, dentro de cualquier modalidad, mercancías y activos. -----

e) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de su objeto social. -----

f) Representar como mandataria, comisionista u otro carácter a cualquier persona física o moral, ya sea mexicana o extranjera. -----

g) Constituir, organizar y formar parte de todo tipo de sociedades, asociaciones y personas morales — civiles, mercantiles y de otra naturaleza nacionales o extranjeras, así como adquirir partes sociales o acciones en ellas. -----

h) Emitir, suscribir, librar, aceptar, endosar, protestar, avalar y efectuar cualquier otro acto en materia de títulos de crédito, así como también celebrar operaciones de crédito. -----

i) Otorgar todo tipo de garantías personales, reales, fiduciarias y cambiarias con respecto a obligaciones propias o a cargo de terceros, al igual que constituirse como obligada solidaria o, de manera ocasional y esporádica sin que implique su actividad principal, en fiadora. -----

j) La adquisición, uso y disposición de derechos de propiedad intelectual, tanto en materia autoral como de propiedad industrial, pudiendo ser franquiciante o franquiciataria. -----

k) En general, llevar a cabo cualquier acto de la naturaleza que fuere que esté permitido por la Ley. -----

Artículo cuarto. Duración. La duración de la sociedad será de noventa y nueve años, contados a partir de su constitución. -----

Artículo quinto. Domicilio. El domicilio de la sociedad está ubicado en la Ciudad de México, sin



perjuicio, en cualquier parte del país o del extranjero. -----

Artículo sexto. Nacionalidad. La sociedad es de nacionalidad mexicana. -----

Artículo séptimo. Admisión de Extranjeros. Los socios extranjeros, actuales o futuros, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: -----

I) Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de la sociedad, -----

II) Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad. -----

III) Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos de que sea parte la sociedad. -----

En virtud de lo anterior, renuncian a invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana los derechos y bienes que hubiesen adquirido. -

En todo momento la inversión extranjera en la sociedad se sujetará a lo establecido por la legislación en la materia. -----

Artículo noveno. Capital social. El capital social es variable. -----

El monto de la parte mínima fija del capital social es la cantidad de \$100,000.00 (cien mil) Pesos, Moneda Nacional, representado por 100,000 (cien mil) acciones nominativas, ordinarias y comunes, sin derecho a retiro pertenecientes a la Serie "A", cada una con un valor nominal de \$1.00 (un Peso), Moneda Nacional. -----

El monto de la parte variable del capital es ilimitado y estará representado por el número de acciones de la naturaleza, serie y valor nominal que señalen los respectivos movimientos a dicha parte del capital, los cuales serán acordados conforme a lo establecido en los presentes estatutos. -----

...Artículo décimo séptimo. Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad... -----

...Artículo décimo octavo. Clases de Asambleas. Las Asambleas Generales de Accionistas serán: -----

I) Ordinarias. -----

II) Extraordinarias. -----

...Artículo vigésimo quinto. Ausencia de convocatoria. No será necesaria la publicación de convocatoria cuando en el momento de la votación estén representadas en la Asamblea la totalidad de las acciones con derecho a voto en la misma... -----

...Artículo trigésimo primero. Resoluciones fuera de Asamblea. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial de Accionistas, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. -----

...Artículo trigésimo segundo. Órgano de administración. El Órgano de Administración de la sociedad está a cargo de un Administrador Único o un Consejo de Administración, según lo decida la Asamblea General de Accionistas... -----

...Artículo trigésimo octavo. Resoluciones fuera de sesión del consejo. Las resoluciones tomadas fuera de Sesión del Consejo de Administración por unanimidad de sus miembros tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Sesión del Consejo, siempre que se confirmen por escrito. -----

Artículo trigésimo noveno. Facultades del órgano de administración. El Órgano de Administración tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, de conformidad con los artículos 60 (sexto), fracción VIII, 10 (diez), 142 (ciento cuarenta y dos), 145 (ciento cuarenta y cinco), 149 (ciento cuarenta y nueve) y 150 (ciento cincuenta) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al igual que las demás disposiciones aplicables. Al efecto, el Administrador Único o el Consejo de Administración, según sea el caso, llevará la firma social y tendrá la REPRESENTACIÓN LEGAL Y ORGÁNICA DE LA SOCIEDAD, gozando de todas las FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES, aún las que de acuerdo con la ley requieran de poder o cláusula especial, en las siguientes materias que se mencionan de manera enunciativa y no limitativa: -----

I) PLEITOS Y COBRANZAS, en términos del primer párrafo del 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal —supletorio a la legislación mercantil, de conformidad con el artículo 2o (segundo) del Código de Comercio—, así como las disposiciones concordantes de todos los Códigos Civiles de cada una de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, gozando de las atribuciones que a continuación se señalan: -----

a) Para promover, intentar y desistirse de cualquier clase de procedimiento o juicio, incluso el de Amparo, así como interponer todo tipo de recursos. -----

b) Para presentar denuncias, querellas, agotar cualquier otra instancia o requisito de procedibilidad en materia penal, criminal o de defensa social, así como realizar cualquier desistimiento y otorgar el perdón de la víctima u ofendido, pudiendo también coadyuvar con el Ministerio Público, al igual que ejercer la acción penal por particulares en los términos establecidos por el Código Nacional de Procedimientos

Penales e intervenir de cualquier otra forma conforme a dicho ordenamiento o cualquier otro que resulte aplicable. -----

c) Para transigir. -----

d) Para comprometer en árbitros y arbitradores, ya sea en procedimientos arbitrales en conciencia, a verdad sabida y buena fe guardada o de estricto derecho. -----

e) Para articular y absolver posiciones, así como formular y contestar toda clase de interrogatorios. -----

f) Para hacer cesión de bienes, derechos y obligaciones. -----

g) Para recusar. -----

h) Para recibir pagos. -----

i) Para hacer posturas y pujas en remates, ya sean judiciales, administrativos o en asuntos entre particulares, al igual que concurrir a concursos y licitaciones convocados por los sectores público, privado y social. -----

j) Para reconocer y desconocer documentos, tanto en cuanto a su contenido como respecto a la firma de los mismos. -----

k) Para promover las acciones necesarias para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre de su representada. -----

l) Para conciliar ante y frente a cualquier autoridad o persona, así como celebrar los convenios resultado de dichas conciliaciones, al igual que participar en cualquier mecanismo alternativo de solución de controversias. -----

m) Para consentir sentencias. -----

n) Para los demás actos que expresamente determine la ley que requieran de poder o cláusula especial. -

II) ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal supletorio a la legislación mercantil, de conformidad con el artículo 2o (segundo) del Código de Comercio, así como las disposiciones concordantes de todos los Códigos Civiles de cada una de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Las anteriores facultades incluyen la atribución de poder dar en comodato los bienes de su representada. -----

III) ACTOS DE DOMINIO, en términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal supletorio a la legislación mercantil, de conformidad con el artículo 2o (segundo) del Código de Comercio, así como las disposiciones concordantes de todos los Códigos Civiles de cada una de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Las anteriores facultades incluyen la atribución de poder donar o enajenar a título gratuito los bienes y recursos de su representada. -----

IV) REPRESENTACIÓN LEGAL EN MATERIA LABORAL, gozando al efecto de la REPRESENTACIÓN PATRONAL, en términos del artículo 11 (once) de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo conciliar, promover y realizar todos los procedimientos, trámites o gestiones necesarios, incluyendo la facultad de articular y absolver posiciones, ante las autoridades a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) del citado ordenamiento laboral en particular las Juntas Federales y Locales de Conciliación, la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, así como las Juntas Locales de Conciliación y Arbitraje, en los términos de los artículos 134, III (ciento treinta y cuatro, fracción III); 692, II y III (seiscientos noventa y dos, fracciones II y III); 694 (seiscientos noventa y cuatro); 695 (seiscientos noventa y cinco); 713 (setecientos trece); 786 (setecientos ochenta y seis); 787 (setecientos ochenta y siete); 788 (setecientos ochenta y ocho); 876 (ochocientos setenta y seis) y 878 (ochocientos setenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, al igual que las demás disposiciones aplicables. -----

V) TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos de los artículos 9o (noveno), 85 (ochenta y cinco), 174 (ciento setenta y cuatro) y 196 (ciento noventa y seis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, teniendo FACULTADES DE REPRESENTACIÓN para emitir, suscribir, librar, aceptar, endosar, protestar, avalar y efectuar cualquier otro acto en dicha materia, así como celebrar operaciones de crédito, al igual que abrir y cerrar cuentas ante bancos y cualquier otro intermediario financiero. -

VI) REPRESENTACIÓN LEGAL PARA NOMBRAR Y REMOVER REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD, tales como Directores, Subdirectores, Gerentes, Subgerentes, factores, agentes y dependientes de la sociedad, al igual que determinar sus facultades, obligaciones y remuneraciones. -----

VII) REPRESENTACIÓN LEGAL PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES, NOMBRANDO Y REMOVIENDO A LOS RESPECTIVOS APODERADOS, ya sean generales o especiales. -----

VIII) REPRESENTACIÓN LEGAL PARA CONFERIR LA ATRIBUCIÓN DE NOMBRAR Y REVOCAR TANTO REPRESENTANTES LEGALES COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD a las personas a que se refieren las dos fracciones anteriores. -----

Las anteriores facultades se ejercitarán ante toda clase de personas físicas y morales, así como cualquier



autoridad sea federal, local, municipal o delegacional.-----

En caso de existir Consejo de Administración, se podrá conferir a los integrantes de aquél las facultades antes mencionadas para ser ejercidas de manera individual o conjunta.-----

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JAE JOON JUNG, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CINCO PÁGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE.-----

ALR:agag*

OTXETLARS



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio

Firmado por: JESSICA ELIZABETH MEDINA GUZMAN
Fecha: 2022.03.30 10:30:43 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.



(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9927 AUXILIAR - 2 ASIENTO N° 7

Anotación

Entrada P-167999/2022 (0) de Fecha 24/03/2022 11:23:58 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA**, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 78897 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: **ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: BORA MUNDO, SA DE CV. OBLIGADO SOLIDARIO: JAE JOON JUNG. ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I DE C.V, SOFOM, E.N.R. CIUDAD DE MÉXICO A 30/03/2022**

REGISTRADOR: JESSICA ELIZABETH MEDINA GUZMAN
CIUDAD DE MÉXICO, A 30/03/2022 10:30:35 a. m.



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CEJUR
DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Clave de formato:

TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE
CERTIFICACIÓN 2021

Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la
Ley Registral, ambos para la Ciudad de México

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

P-132809/2022

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que no existe ni falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO
Nombre (s):	Notario Público No.: 79 Corredor Público N°:
Primer Apellido:	Nombre: LIC GERARDO GONZALEZ MEZA N° Escritura/ 78,897 HOFFMANN N° Póliza:
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CIUDAD DE MÉXICO Fecha: 17/03/2022 Escritura/Póliza:
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	AV. PRADO NORTE NÚM. 314	Interior:	Loft:	UNA FRACCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN REGISTRO DEL LOFT NÚMERO 16	Manzana:	16
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	LOMAS DE CHAPULTEPEC					
Alcaldía:	MIGUEL HIDALGO				C.P.	10000
Bottega:	SI	NO	X	Cuenta Catastral	035-073-22-000-2	
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:	LOMA DE BELLA VISTA DEL FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA HACIENDA DE LOS MORALES.					

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
Denominación o Razón Social:	"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE	

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

MARQUE

5. PAGO DE DERECHOS

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes		Derechos \$	NO CAUSA
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871			
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles			
Certificado de inscripción		Reducción	
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro			
Folio ☒ **PM ***PM ****MC Sec/serie Tomo Volumen Foja Partida		Pago total \$	NO CAUSA
9,927 AUX. 2			

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL SOLICITANTE

LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMAN TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX.		7. JORNADA NOTARIAL
		SI ☒

8.		AVISO PREVENTIVO		AVISO DE OTORGAMIENTO	
Acto o Contrato				APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA	
Adquirente					
Acreedor				** VER OBSERVACIONES	
Deudor				** VER OBSERVACIONES	
9. DOCUMENTOS ANEXOS					
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1				
	2				
	3				
10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021					
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA		CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN	
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO		\$669.00	198-I(a)	
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE		\$1,339.00	198-I(b)	
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871*		\$426.00	198-IV (Cuota por cada período de 05 años)	
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles		\$601.00	198-III	
	Certificado de Inscripción		\$1,653.00	198-VI	
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro		\$1,653.00	198-V	
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional		\$14.00	198-V	
* De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2021 es un total de 31 periodos).					
** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.					
11. OBSERVACIONES					
Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.					
ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: "BORA MUNDO", S.A. DE C.V. OBLIGADO SOLIDARIO: JAE JOON JUNG.					
IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".				
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".				
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.				
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.				
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de: 5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles. 5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta. 5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles. 5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles. 5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.				
	6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.				
	7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.				
	QUEJAS O DENUNCIAS		CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO		
	QUEJATEL 55 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33. Denuncia irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica: http://www.anticorruptcion.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana		Tel. 51 40 17 00 Ext. 1124, 1125 http://www.consejeria.cdmx.gob.mx Catz. Manuel Villalongín No. 15, 6to piso. Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc.		
PARA RECOGER LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL; MISMA QUE SERÁ COTEJADA EN EL MÓDULO DE ENTREGA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.					



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: a1c253e9-43ed-45a8-be02-018a94b36072

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1

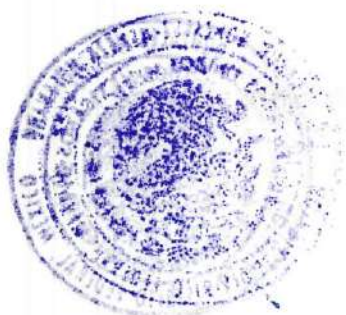


RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-167999/2022 (0)

24/03/2022 11:23:58 a. m.

OTXETIAMS



ՏՆՏԵՔՏՈ

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
 NOTARÍA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 LOUISIANA No. 17, COL. NÁPOLES, CP 03810,
 CIUDAD DE MÉXICO
 TEL. 62654005



78,897

AVISO DE OTORGAMIENTO

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL 1872, L. 2.

C. DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 P R E S E N T E.

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México,
 manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México,
 pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 78,897 que contiene lo
 siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA:

17 de marzo de 2022.

FECHA DE FIRMA:

18 de marzo de 2022.

OPERACIONES:

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA
 CORRIENTE CON INTERÉS, CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA
 HIPOTECARIA Y OBLIGACION SOLIDARIA.

TITULAR REGISTRAL,
 ACREDITADA Y GARANTE
 HIPOTECARIA:

"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ACREEDOR:

"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD
 ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL
 VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,
 ENTIDAD NO REGULADA.

OBLIGADOS SOLIDARIOS:

JAE JOON JUNG (quien también acostumbra usar el nombre de JUNG
 JAE JOON).

INMUEBLE:

LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO TRESCIENTOS CATORCE
 DE LA AVENIDA PRADO NORTE Y TERRENO QUE OCUPA, QUE
 ES UNA FRACCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN
 RESTANTE DEL LOTE NÚMERO DIECISÉIS, MANZANA
 DIECISÉIS DE LA LOMA DE BELLA VISTA DEL
 FRACCIONAMIENTO DE LOS TERRENOS DE LA HACIENDA DE
 LOS MORALES, ACTUALMENTE COLONIA LOMAS DE
 CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE
 MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2022.



LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
 TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

HAZ/1000**



SIN TEXTO

