ABT/21528/cnpo

---- **INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO.** ----------

---- **VOLUMEN MIL DOSCIENTOS SEIS.** ----------

---- **FOLIO NÚMERO DIEZ.**----------

---- **HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO,** a veintiuno de enero de dos mil veinticinco.----------

ALFONSO BORJA TORRES, Notario número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO**(el "Crédito", "Contrato de Crédito", "Contrato" que celebran, la sociedad **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por el señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON**, (el "Acreditado") como acreditado; la sociedad **"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por el señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON** y la sociedad **"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por el señor **JORGE RUBÍ LÓPEZ,** quien también comparece por su propio derecho, y el señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON,** por su propio derecho, como (el "Obligado Solidario") como obligados solidarios; la sociedad **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado relacionado ("el Garante Hipotecario" y/o "Deudor Hipotecario") como garante hipotecario y/o deudor hipotecario, y la sociedad **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA,** representada por el señor **JORGE CARVALLO GÓMEZ** (el "Acreditante" y/o "Creze") como acreditante a quienes en conjunto se les denominará como las Partes, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:----------

----------**PROTESTA DE LEY** ----------

El suscrito protesté a los comparecientes para que se condujeran con la verdad, advirtiéndoles que las declaraciones ante Notario son bajo protesta de decir verdad y los apercibí de las penas en las que incurren los que declaran con falsedad.----------

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

Declaran los comparecientes que:----------

UNO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.----------

Por instrumento número setenta y nueve mil ochocientos diez, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, otorgado ante el Licenciado José María Morera González, titular de la Notaría número ciento dos de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio real electrónico número "9927 auxiliar 2", el día diecisiete de enero de dos mil veintidós, la sociedad "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió por compra que hizo a la sociedad "Corporativo Prado Norte", Sociedad Anónima de Capital Variable, en un precio de treinta y cuatro millones doscientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, 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, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, en adelante el "INMUEBLE", con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación:----------

"...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;----------

COTEJADO

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…". -------

DOS.- **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**.- ----------

Por escritura número setenta y ocho mil ochocientos noventa y siete, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, otorgada ante el Licenciado Gerardo González-Meza Hoffmann, titular de la Notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio real electrónico número "9927 auxiliar 2", "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su calidad de Acreditante, celebró un Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés y Garantía Hipotecaria, en favor de la sociedad "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su calidad de Acreditado, hasta por la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

TRES.- **SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.** ----------

Declaran las partes que el inmueble descrito se encuentra: ----------

a).- Con tan sólo la hipoteca en favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, y una NOTA MARGINAL, que reporta el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la **Ciudad de México**. Agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"A"** dicho certificado.----------

b).- Al corriente en los pagos de Impuesto Predial, Derechos por Servicio de Agua, Servicios Municipales y sin generar contribuciones por Aportaciones de Mejoras. ----------

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

Declara el Deudor Hipotecario de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que a la fecha del presente instrumento tiene la posesión física del Inmueble mismo que no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, 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 Acreditante decida no comparecer al presente instrumento.----------

CINCO.- Las partes manifiestan que: ----------

a).- Se tienen plenamente identificadas y se reconocen entre sí la personalidad con la que comparecen a la firma de este instrumento. ----------

b).- Tienen plenamente identificado el inmueble materia de la presente escritura, tanto en su ubicación, como en su descripción, superficie, medidas, linderos, antigüedad y estado de conservación del mismo. --

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

I. Declara el Acreditado, 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, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2017059098", el día veintiuno de julio de dos mil diecisiete, 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 dentro de su

objeto social y/o 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, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador Garcia González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, 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 (Área Tres), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. ----------

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "BMU170721JMA". ----------

(f) Es su intención recibir del 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 al 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 que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos. ----------

(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 el Acreditado. ----------

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

(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) Que conoce el Aviso de Privacidad de Creze, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a Creze, de conformidad con el mismo. ----------

(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 del Acreditante, para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o posesión. ----------

II.- Declara el Obligado Solidario: ----------

A.- Por lo que se refiere a la sociedad **"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante: ----------

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la póliza número nueve mil ochocientos setenta, de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime

COTEJADO

Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N-2021031743", el día doce de mayo de dos mil veintiuno, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como, para avalar los Pagarés y garantizar las obligaciones del Acreditado 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 misma póliza relacionada en el inciso anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.----------

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "WES2105118R6".----------

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en: Calle Lago Alberto edificio "T" dos, departamento diecinueve, Colonia Anáhuac Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.----------

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

(f) Que conoce el Aviso de Privacidad de Creze, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a Creze, de conformidad con el mismo. ----------

B.- Por lo que se refiere a la sociedad **"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante:----------

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la póliza número trece mil trescientos cincuenta y uno, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte, otorgada ante la fe de la Licenciada Silvia Sánchez Guadarrama, Corredor número ochenta y cinco de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N2020080076", el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como, para avalar los Pagarés y garantizar las obligaciones del Acreditado 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 misma póliza relacionada en el inciso anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.----------

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "KRO201218J33".----------

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en: Calle República de Bolivar número treinta y tres, local dos, Colonia Centro (Área Tres), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. ----------

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

(f) Que conoce el Aviso de Privacidad de Creze, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione

a Creze, de conformidad con el mismo. ----------

C.- Por lo que se refiere al señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON y JORGE RUBÍ LÓPEZ:** ----------

(a) Son personas físicas 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) Su Registro Federal de Contribuyentes por lo que se refiere a **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON** es el número "JUJA870217E52" y por lo que se refiere a **JORGE RUBÍ LÓPEZ** es el número "RULJ7406165A1". ----------

(c) Por lo que se refiere a **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON** es el ubicado en Lago Alberto número doscientos ochenta y dos, "T" dos, interior tres mil doscientos catorce, Colonia Anáhuac Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte, por lo que se refiere a **JORGE RUBÍ LÓPEZ** es el ubicado Calle Londres doscientos veinticuatro interior ciento cuatro, Colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil seiscientos, en mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. ----------

(d) En caso de ser necesario cuenta 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. ----------

(e) Que conoce el Aviso de Privacidad de Creze, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a Creze, de conformidad con el mismo. ----------

III. Declara el Deudor Hipotecario, 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, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2017059098", el día veintiuno de julio de dos mil diecisiete, 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 dentro de su objeto social y/o 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, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2017059098", el día el día diecinueve de diciembre de dos mil veinte, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.----------

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "BMU170721JMA". ----------

(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, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. ----------

(e) 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

COTEJADO

de gravámenes correspondiente, el cual ha quedado agregado al apéndice de este instrumento.----------

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

(g) 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.----------

(h) 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. ----------

(i) 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.----------

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

(k) 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. ----------

(l) En relación con el inciso anterior, el Deudor Hipotecario se obliga a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito del Acreditante.----------

(m) Que conoce el Aviso de Privacidad de Creze, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a Creze, de conformidad con el mismo. ----------

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

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante: i).- la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; y ii).- la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O´Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como

"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. ----------

(b) Su 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 "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos y su Registro Federal de Contribuyentes es el **"PSC091014U80"**. ----------

(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 87-J (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 el artículo 56 (cincuenta y seis) 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. Dichas disposiciones legales se podrán consultar en el documento que se agrega al apéndice del presente instrumento con la letra "B". ----------

(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 del Acreditado, el Obligado Solidario y el Garante Hipotecario, así como los documentos proporcionados por los mismos, y sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, está dispuesto a otorgar al Acreditado el Crédito que le ha solicitado conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Crédito. ----------

(e) Los fondos que se entregarán al Acreditado a través del presente Contrato de Crédito, provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que el Acreditado, el Obligado Solidario y el Garante Hipotecario 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/politicas-de-privacidad/". ----------

(g) Cuenta con registro vigente ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. ----------

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

---------- **C L Á U S U L A S** ----------

---------- **DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE**----------

----------**CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO**----------

PRIMERA. Definiciones. Los términos definidos a continuación tendrán en el presente Contrato los

COTEJADO

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: la sociedad **"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 Deudor Hipotecario, constituirá en el **LUGAR Y GRADO QUE CORRESPONDA** sobre el Inmueble a favor del Acreditante, a efecto de garantizar las obligaciones del Acreditado 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 el Acreditado 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 **23.18% (veintitrés punto dieciocho por ciento)**----------

Crédito: significa la suma de dinero que el Acreditante pone a disposición del Acreditado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato de Crédito.----------

Cuenta del Acreditado: significa la cuenta que tiene en **"BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, con CLABE interbancaria **"012180001165669015"**, a nombre de **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con número de cuenta **"0116566901"**. ----------

Cuenta del Acreditante: significa la cuenta del 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, EN LA 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: la sociedad **"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 CNBV, 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 del Acreditado y/u Obligado Solidario y/o Deudor Hipotecario a favor del 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 del Acreditado, (ii) la capacidad del Acreditado 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 del Acreditante derivados de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos del 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 la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C". ----------
Gastos y demás accesorios: Enunciativa mas no limitativamente, se refiere a los costos generados por concepto de formalización del presente Contrato en los que se incluyen entre otros, honorarios notariales, derechos de registro, gestoría, así como los costos por la formalización ante notario de la Cancelación de Hipoteca y en su caso cobranza extrajudicial, los cuales deberán ser cubiertos por el Acreditado.----------
México: significa los Estados Unidos Mexicanos.----------
Obligado Solidario: Los señores **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON** y **JORGE RUBÍ LÓPEZ** y las sociedades **"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito ----------
Pagaré: significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden del Acreditante en la Fecha de Disposición documentando la obligación de pagar al Acreditante la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "D" al apéndice de esta escritura. ----------
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 el Acreditado 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 el Acreditado 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 **dos**.----------
Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés fija anual 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

COTEJADO

otorgar un crédito en cuenta corriente en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **$12,500,000.00 (DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado el Acreditado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y demás accesorios, que más adelante se estipulen. ----------

(b) El Acreditado acepta el Crédito puesto a su disposición y se obliga a pagarlo en los términos y bajo las condiciones del presente Contrato de Crédito, más los correspondientes intereses, comisiones, gastos y demás accesorios 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 accesorios que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito. ----------

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, el Acreditado 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 al Acreditado. La facultad del 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 el Acreditado hasta el momento de la notificación que realice el Acreditante, en el entendido que el Acreditado continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás accesorios originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. ----------

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

(e) El Acreditado 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. El Acreditado 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 **48 (cuarenta y ocho)** meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de **48 (cuarenta y ocho)** meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. ----------

A. Disposición inicial. El Acreditado manifiesta 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 **$10,464,000.00 (DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición del Acreditado en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta del Acreditado, sin que su falta de cobro por parte del Acreditado implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra **"C"** al apéndice de esta escritura. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por disposición el equivalente al **4% (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: ----------

(a) Requisitos para las Disposiciones. El Acreditado 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 el Acreditado, 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 del 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 el Acreditado ejerza la opción de realizar una Disposición, este deberá dar aviso de su Solicitud de Disposición al Acreditante, mediante correo electrónico que deberá enviar a la siguiente dirección de correo electrónico: "**clientes@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 el Acreditado, iv. señalamiento del destino que pretende darse a la Disposición, y v. manifestación respecto a la subsistencia del Acreditado, 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 el Acreditado 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 del Acreditado. La respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por el Acreditado en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que el Acreditado 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 del 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 el Acreditado, y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que el Acreditado 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 del Acreditante en un horario de atención de 9:00 (nueve) a 18:00 (dieciocho) horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar al 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 al Acreditado 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 el Acreditado deberá acudir

COTEJADO

al domicilio del 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. ----------

El Acreditado 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 el Acreditado se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia del Acreditado, el Acreditante tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. ----------

El día y hora señalado por el Acreditante en la Aprobación de Disposición, el Acreditado, así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio del 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 accesorios que se generen en términos del presente Contrato, ii. el pagaré o pagarés que a satisfacción del Acreditante deberán suscribir, firmar y entregar el Acreditado, así como el Obligado Solidario a la orden del Acreditante, correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo agregado con la referida letra **"C"**, y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta del Acreditado. ----------

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

(f) Destino de la Disposición. El Acreditado, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción del Acreditante que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. ----------

El Acreditado podrá volver a disponer de cualquier cantidad que hubiere dispuesto y pagado al 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 del Acreditante. ----------

(g) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al **4% (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 del Acreditado.----------

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 "EL ACREDITADO", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario. 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 el Acreditado 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 **$6,250,000.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**. ----------

SEXTA. Plazo del Crédito; pagos anticipados; Pagos adelantados, amortización del Crédito. **(a)** Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **96 (noventa y seis)** meses, contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el Acreditado realizará de **48 (cuarenta y ocho) pagos** consecutivos e ininterrumpidos e improrrogables 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 el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de crédito y libre de comisión o penalidad alguna, 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 3 (tres) días hábiles, en la que establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago. ----------

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

El Acreditado 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 este instrumento con la letra **"C"**.----------

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. ----------

(c) PAGOS ADELANTADOS: El acreditante podrá recibir Pagos por Adelantado es decir pagos parciales o totales, que aún no son exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes del crédito, siempre que medie una solicitud por escrito del acreditado. Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en un periodo, el acreditante deberá de autorizar que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles no se apliquen para el pago anticipado del principal, si no como pagos adelantados, lo anterior a través de un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda siguiente: "El Usuario autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para pagos anticipados del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del Crédito inmediatos siguientes."----------

Cuando el acreditante reciba el pago aun no exigible del Periodo o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior. ----------

Cada vez que el acreditado efectué un pago adelantado el acreditante entregará o pondrá a disposición de este último, el estado de cuenta o documento en el que conste el pago adelantado y entregará el comprobante correspondiente.----------

El acreditado tiene el derecho de terminar el presente contrato por conducto de otra entidad financiera. Cuando la terminación del contrato sea por conducto de otra Entidad Financiera esta liquidará el adeudo del acreditante de acuerdo a la información que proporcione el acreditado y una vez cubiertos los adeudos esta última renuncia a todos los derechos de cobro remanente que pudieran subsistir después del momento de la cancelación. ----------

COTEJADO

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago. **(a)** Todos los pagos que el Acreditado 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 del Acreditante, mediante abono en **"BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, con CLABE interbancaria **"012180001147369582"**, a nombre de **"BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353"**, con número de cuenta **"0114736958"**.----------

(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 accesorios distintos de los siguientes que se encuentren vencidos y que se adeuden al 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 no se causará ninguna penalización por dicho movimiento. ----------

(d) En los casos en que el Acreditado 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 el Acreditado será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte del Acreditante o la institución de crédito no exime del pago que el Acreditado deba realizar.----------

Si existiere un reverso de cargo, el Acreditado se obliga a pagar al Acreditado la cantidad de $2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL). ----------

(e) Las obligaciones del Acreditado conforme a esta Cláusula subsistirán a todas las demás obligaciones del Acreditado conforme al presente Contrato de Crédito y los Pagarés suscritos.----------

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

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

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

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

En caso de que el Acreditado no haya presentado la póliza de Seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato de Crédito, autoriza al Acreditante a contratar en su nombre el Seguro y el Acreditado se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al Seguro que se 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 "EL ACREDITADO", 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 al Acreditado y/o el Obligado Solidario las cantidades remanentes, en caso de existir. ----------

(c) Cualquier deducible aplicable conforme a los Seguros, será a cargo del Acreditado 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, el Acreditado 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 el Acreditado 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. --

El Acreditado reconoce que el Acreditante no es responsable de las obligaciones a cargo de la Compañía Aseguradora ----------

No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la Compañía Aseguradora al Acreditado cuando este haya optado por contratar los Seguros a través del Acreditante. ----------

El Acreditado está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago 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 al Acreditado, conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la Compañía Aseguradora al Acreditante. ----------

En caso de que "EL ACREDITADO" contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier Saldo Insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción 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. ----------

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

NOVENA. Obligaciones del Acreditado, el Obligado Solidario y Deudor Hipotecario. Mientras el Acreditado 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 del Acreditado, así como el Obligado Solidario con

COTEJADO

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).

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 del Acreditante; ----------

v. 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;----------

vi. 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 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. ----------

vii. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte del Obligado Solidario y/o Deudor Hipotecario deberá aplicar en favor del Acreditante el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato; ----------

viii. Entregar las pólizas vigentes de los seguros conforme a la Cláusula Octava de este Contrato.----------

DÉCIMA. **Buró de Crédito**. El Acreditado, el Obligado Solidario y/o Deudor Hipotecario autorizan al 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 el Acreditado, ha leído y comprendido la naturaleza y alcance del Buró de Crédito y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento del Acreditado a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato 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 del Acreditado. ----------

DÉCIMA PRIMERA. **Estados de Cuenta y Atención a Usuarios**. ----------

"LAS PARTES" convienen en que el Acreditante generará mensualmente los estados de cuenta, mismos que enviará al Acreditado dentro de los diez días siguientes a la fecha de corte que corresponda vía correo electrónico a la dirección de correo electrónico que ha proporcionado y autorizado al Acreditante, adicionalmente, para su entrega física, en todo momento el acreditado tendrá a su disposición los estados de cuenta en las oficinas del acreditante, los cuales podrá solicitar y le serán entregados exhibiendo una identificación oficial. ----------

Lo anterior en sustitución de la obligación del envío de los estados de cuenta al domicilio del acreditado en el entendido de que el acreditado tiene el derecho y puede solicitar en cualquier momento el envío del Estado de Cuenta a su domicilio de forma gratuita; en caso de que el acreditado no autorice el envío de los estados de cuenta a su correo electrónico o su entrega física en las oficinas del acreditante, estos serán enviados a su domicilio de forma gratuita.----------

En el estado de cuenta se indicarán las operaciones realizadas durante el mes que se refiera, los cargos y abonos efectuados, la fecha de corte para cálculo de intereses, el saldo insoluto, la fecha límite de pago y el importe a pagar. El acreditado tendrá un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la

fecha para cálculo de intereses del estado de cuenta respectivo para objetarlo. En caso de no recibir el estado de cuenta respectivo, deberá solicitar al acreditante su reenvío. Transcurrido el plazo mencionado, sin objeción por escrito del acreditado, se entenderá la satisfacción y conformidad de ésta con el estado de cuenta respectivo. Cuando el acreditado no solicite el reenvío de su estado de cuenta, se entenderá que lo recibió oportunamente.----------

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 "EL ACREDITADO" 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 el Acreditado 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 al Acreditante conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que el Acreditado haya celebrado o celebre posteriormente con el Acreditante; o--------

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

(c) Si el Acreditado 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 el Acreditado 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 el Acreditado y/o el Obligado Solidario efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o --

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

(f) Si el Acreditado 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 -

(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,

COTEJADO

condición (financiera u otra) o una porción sustancial del Acreditado y/o el Obligado Solidario, que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad del Acreditado 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 del 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 al Acreditado 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 al Acreditado dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o----------

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

(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 el Acreditado 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 del Acreditado y/o el Obligado Solidario que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito; o----------

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

DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria. (a) El Obligado Solidario, en términos de lo dispuesto por los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (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 del Acreditado 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 al Acreditado del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntal 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 del Acreditado, se obliga a no repetir en contra del Acreditado, sino hasta que el Acreditante haya recibido todo cuanto se le adeudare conforme al Contrato de Crédito, los Pagarés y el resto de los Documentos del Crédito. ----------

DÉCIMA CUARTA. (a) Constitución de Hipoteca. A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, el Deudor Hipotecario por medio del presente instrumento constituye en favor del Acreditante, hipoteca incondicional e irrevocable en el **LUGAR Y GRADO QUE CORRESPONDA** 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, EN LA CIUDAD DE MÉXICO (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el Antecedente Uno del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por el Deudor Hipotecario o por terceros en beneficio del Deudor Hipotecario, (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por el Deudor Hipotecario 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 Deudor Hipotecario reconoce y acepta todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma. ----------

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

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

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

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

El Obligado Solidario y/o Deudor Hipotecario está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato. ----------

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: ----------

COTEJADO

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

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

Teléfono: "(55) 76 93 69 50". ----------

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

<u>El Acreditado y/o El Deudor Hipotecario</u>: ----------

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

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

Atención: **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON.** ----------

Teléfono: "(55)-22117115". ----------

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

<u>El Obligado Solidario</u>: ----------

"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: ----------

Calle Lago Alberto edificio "T" dos, departamento diecinueve, Colonia Anáhuac primera sección, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte. ----------

Atención: **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON.** ----------

Teléfono: "5552569879". ----------

Correo electrónico: "wondervilleestatemexico@gmail.com". ----------

"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. ----------

Calle República de Bolivia número treinta y tres guion dos, Colonia Centro Área Tres, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte. ----------

Atención: **JORGE RUBÍ LÓPEZ.** ----------

Teléfono: "5576973851". ----------

Correo electrónico: "kormexrocketcontacto@gmail.com". ----------

JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON. ----------

Calle Lago Alberto número doscientos ochenta y dos "T" dos, interior tres mil doscientos catorce, Colonia Anáhuac Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte. ----------

Teléfono: "55 4890 1890". ----------

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

JORGE RUBÍ LÓPEZ. ----------

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

Teléfono: "52 1 55 7697 3851". ----------

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

Cualquier inconformidad, reclamación, queja, solicitud, aclaración o consulta (incluidos saldos, transacciones y movimientos) el acreditado, podrá presentarla ante la Unidad Especializada de Atención a Usuarios. ----------

Las consultas (incluidos saldos, transacciones y movimientos) se hará previa identificación del acreditado, manifestando su solicitud o consulta y acompañando o presentando una copia de su identificación oficial vigente, una vez recibida la anterior documentación se procederá a responderla. ----------

Para una aclaración o reclamación, el acreditado cuenta con un plazo de 90 (noventa) días naturales

contados a partir del hecho que le dio origen o de la fecha de corte de estado de cuenta que corresponda, apegándose al Procedimiento, previsto en el Artículo 23 (veintitrés) de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, se transcribe el procedimiento de atención previsto en el mismo y al cual se sujeta el acreditante:----------

"I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio. ----------

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.----------

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;----------

II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.----------

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;--------

III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas; ----------

IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y ----------

V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia. ----------

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban

COTEJADO

imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros. ----------

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

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

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

Lo anterior, en el entendido que no podrán establecerse nuevas comisiones, incrementar el monto de las comisiones pactadas en caso de existir, y/o modificarse las tasas de interés previstas en el presente contrato.----------

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

DÉCIMA NOVENA. **Transferencia de Datos Personales**. El Acreditado, los Obligados Solidarios y/o Deudores Hipotecarios 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. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D**----------

Declaran los representantes de **(i)** "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, **(ii)** "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, **(iii)** "WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y **(iv)** "KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que sus respectivas representadas son personas morales capaces y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que acreditan con los siguientes documentos: ----------

I.- Por lo que se refiere a la sociedad **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA,** lo acredita con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"G"**.----------

II.- Por lo que se refiere a la sociedad **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**:

a).- Con la póliza número siete mil ciento veinticuatro, de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2017059098", el día veintiuno de julio de dos mil diecisiete, se constituyó la sociedad denominada "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cien mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha póliza. ----------

b).- Con la póliza número nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, se hizo constar la protocolización del acta de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea de "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día ocho de diciembre de dos mil veinte, en la cual, entre otros, se acordó el nombramiento del señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON**, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.----------

III.- Por lo que se refiere a la sociedad **"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: ----------

Con la póliza número nueve mil ochocientos setenta, de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor número sesenta y uno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N-2021031743", el día doce de mayo de dos mil veintiuno, se constituyó la sociedad denominada "WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con

COTEJADO

domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de doscientos mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha póliza. En la mencionada póliza se nombró al señor **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON**, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.----------

IV.- Por lo que se refiere a la sociedad **"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:**----------

Con la póliza número trece mil trescientos cincuenta y uno, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte, otorgada ante la fe de la Licenciada Silvia Sánchez Guadarrama, Corredor número ochenta y cinco de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N2020080076", el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, se constituyó la sociedad denominada "KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social de dos millones ciento cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha póliza. En la mencionada póliza se nombró al señor **JORGE RUBÍ LÓPEZ**, como Administrador Único de la sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. ----------

----------**G E N E R A L E S**----------

Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:----------

EL SEÑOR **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día primero de enero de mil novecientos ochenta y tres, casado, ingeniero, con domicilio en Calle Bahía de Santa Bárbara ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos, de paso por esta Ciudad. ----------

Clave Única de Registro de Población: "CAGJ830101HDFRMR03". ----------

EL SEÑOR **JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON,** de nacionalidad coreana, hijo de padres coreanos, originario de Seúl, República de Corea del Sur, 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, Ciudad de México, código postal cero seis mil seiscientos, de paso por esta Ciudad.----------

Clave Única de Registro de Población: "JUXJ870217HNENXX00". ----------

EL SEÑOR **JORGE RUBÍ LÓPEZ,** mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de junio de mil novecientos setenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Calzada Melchor Ocampo número doscientos veintiocho, interior doscientos dos, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil quinientos, de paso por esta Ciudad. ----------

Clave Única de Registro de Población: "RULJ740616HDFBPR08". ----------

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE: ----------

I.- Que identifiqué a los comparecientes con los documentos que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "H", y a mi juicio los conceptúo a todos legalmente capacitados para la firma de este instrumento. ----------

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito y que

los comparecientes manifiestan conocer el contenido de los mismos. ----------

III.- Que les hice saber el derecho que tienen los comparecientes de leer por si mismos este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito. ----------

IV.- Que les leí y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día veintitrés de enero de dos mil veinticinco, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. ----------

DOY FE. ----------

JAE JOON JUNG----------FIRMA ----------

JORGE RUBÍ LÓPEZ ----------FIRMA ----------

JORGE CARVALLO GÓMEZ ----------FIRMA ----------

FIRMA DEL NOTARIO. ----------

EL SELLO DE AUTORIZAR. ----------

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS CONSTAN EN HOJA POR SEPARADO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. ---------- DOY FE. ----------

---------- Rúbrica ----------

----------NOTAS COMPLEMENTARIAS ----------

NOTA PRIMERA. - Huixquilucan, Estado de México, a veintitrés de enero de dos mil veinticinco, con esta fecha presenté el aviso ordenado por el artículo tres mil dieciséis del Código Civil para la Ciudad de México. Agrego dicho aviso con la letra "I", al apéndice. ---------- Doy Fe.----------

---------- Rúbrica ----------

COTEJADO

CORREGIDO

SIN TEXTO

Firmado por: BLANCA ESTELA FRANCO CERECERO
Fecha: 2025.01.20 12:30:57 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, CDMX

A

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 9927 AUXILIAR - 2

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-25448/2025 (0) DE FECHA 20/01/2025 09:55:22 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: CECILIA HERNANDEZ LOPEZ NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. ALFONSO BORJA TORRES N° 95 DEL ESTADO DE MEXICO.

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 Nº 4 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/01/2022

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

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 4 (COMPRAVENTA) ENTRADA 548965/2021 (0)

HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACION POR LA CANTIDAD DE $12,000,000.00 (DOCE MILLONES PESOS) ACREEDOR "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA CON LA ENTRADA NO. ENTRADA 290254/2022 (0).

A

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, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; ACREDITANTE Y ACREEDOR HIPOTECARIO: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA, PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; OBLIGADA SOLIDARIA: JAE JOON JUNG QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE JUNG JAE JOON, WONDERVILLE ESTATE, S.A. DE C.V., KORMEX ROCKET, S.A. DE C.V. Y JORGE RUBI LOPEZ NOTARIO N° 95 DEL ESTADO DE MEXICO LIC. ALFONSO BORJA TORRES PRESENTADO EL DÍA 20/01/2025 09:55:22 A. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-25448/2025 (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 20/01/2025 12:28:19 P. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 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 LA CIUDAD DE MÉXICO; 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 CAPTURA93336000005611F5XFY3 $1,636.00 20/01/2025

COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA COPIA

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito

Artículo 56.- La inspección y vigilancia de las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas queda confiada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la que tendrá, en lo que no se oponga a esta Ley, respecto de dichas organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, todas las facultades que en materia de inspección y vigilancia le confiere la Ley de Instituciones de Crédito para instituciones de banca múltiple, quien la llevará a cabo sujetándose a lo previsto en su ley, en el Reglamento respectivo y en las demás disposiciones que resulten aplicables.

En lo que respecta a las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, los centros cambiarios y los transmisores de dinero, la inspección y vigilancia de estas sociedades, se llevará a cabo por la mencionada Comisión, exclusivamente para verificar el cumplimiento de los preceptos a que se refiere el artículo 95 Bis de esta Ley y las disposiciones de carácter general que de éste deriven.

Las organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio deberán rendir a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la forma y términos que al efecto establezcan, los informes, documentos y pruebas que sobre su organización, operaciones, contabilidad, inversiones o patrimonio les soliciten para fines de regulación, supervisión, control, inspección, vigilancia, estadística y demás funciones que, conforme a esta Ley u otras disposiciones legales y administrativas, les corresponda ejercer.

Artículo 87-J.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito, así como en las demás actividades que la ley expresamente les faculte, que celebren las sociedades financieras de objeto múltiple, éstas deberán señalar expresamente que, para su constitución y operación con tal carácter, no requieren de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y, en el caso de las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, deberán en adición a lo anterior, señalar expresamente que están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, únicamente pará efectos de lo dispuesto por el artículo 56 de esta Ley. Igual mención deberá señalarse en cualquier tipo de información que, para fines de promoción de sus operaciones y servicios, utilicen las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas.

Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

Artículo 23. En todas las operaciones y servicios que las Entidades Financieras celebren por medio de Contratos de Adhesión masivamente celebradas y hasta por los montos máximos que establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, aquéllas deberán proporcionarle a sus Clientes la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con dichas operaciones y servicios. Al efecto, sin perjuicio de los demás procedimientos y requisitos que impongan otras autoridades financieras facultadas

para ello en relación con operaciones materia de su ámbito de competencia, en todo caso se estará a lo siguiente:

I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;

II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente.
En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales. El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;

IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes

B

referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y

V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

SIN TEXTO

Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Disponibilidad (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	21-enero-2025	10,484,000.00	460,529.63	0	0	0	10,484,000.00
1	21-febrero-2025	0	0	0	0	0	10,484,000.00
2	21-marzo-2025	0	0	143,370.67	180,654.19	324,025.03	10,178,736.90
3	21-abril-2025	0	0	145,579.66	178,445.17	324,025.03	10,033,646.34
4	21-mayo-2025	0	0	148,432.78	175,592.27	324,025.03	9,885,411.48
5	21-junio-2025	0	0	151,130.33	172,894.70	324,025.03	9,734,381.15
6	21-julio-2025	0	0	153,673.36	170,351.67	324,025.03	9,580,707.79
7	21-agosto-2025	0	0	155,382.55	167,642.24	324,025.03	9,425,345.04
8	21-septiembre-2025	0	0	160,096.09	164,928.04	324,025.03	9,265,248.95
9	21-octubre-2025	0	0	161,885.22	162,141.61	324,025.03	9,103,362.42
10	21-noviembre-2025	0	0	164,716.18	159,308.85	324,025.03	8,938,646.74
11	21-diciembre-2025	0	0	167,595.71	156,429.32	324,025.03	8,771,049.03
12	21-enero-2026	0	0	170,531.69	153,493.34	324,025.03	8,600,518.34
13	21-febrero-2026	0	0	173,518.00	150,509.04	324,025.03	8,427,000.34
14	21-marzo-2026	0	0	176,552.53	147,472.51	324,025.03	8,250,447.81
15	21-abril-2026	0	0	179,642.30	144,382.74	324,025.03	8,070,805.52
16	21-mayo-2026	0	0	182,786.93	141,239.10	324,025.03	7,888,018.59
17	21-junio-2026	0	0	185,986.86	138,039.14	324,025.03	7,702,031.90
18	21-julio-2026	0	0	189,239.42	134,785.61	324,025.03	7,512,795.58
19	21-agosto-2026	0	0	192,551.11	131,473.92	324,025.03	7,320,244.57
20	21-septiembre-2026	0	0	195,920.75	128,104.28	324,025.03	7,124,323.71
21	21-octubre-2026	0	0	199,349.37	124,675.67	324,025.03	6,924,974.35
22	21-noviembre-2026	0	0	202,837.98	121,187.05	324,025.03	6,722,136.37
23	21-diciembre-2026	0	0	206,387.65	117,637.38	324,025.03	6,515,748.72
24	21-enero-2027	0	0	209,998.43	114,026.60	324,025.03	6,305,749.29
25	21-febrero-2027	0	0	213,674.42	110,350.61	324,025.03	6,092,074.87
26	21-marzo-2027	0	0	217,413.72	106,611.31	324,025.03	5,874,661.15
27	21-abril-2027	0	0	221,219.48	102,805.67	324,025.03	5,653,441.68
28	21-mayo-2027	0	0	225,089.79	98,935.29	324,025.03	5,428,352.90
29	21-junio-2027	0	0	229,026.68	94,998.19	324,025.03	5,199,326.05
30	21-julio-2027	0	0	233,030.86	90,994.17	324,025.03	4,966,297.19
31	21-agosto-2027	0	0	237,103.07	86,922.03	324,025.03	4,729,172.18
32	21-septiembre-2027	0	0	241,294.52	82,780.51	324,025.03	4,487,907.66
33	21-octubre-2027	0	0	245,465.56	78,559.79	324,025.03	4,242,451.51
34	21-noviembre-2027	0	0	249,732.66	74,342.37	324,025.03	3,992,638.55
35	21-diciembre-2027	0	0	254,155.98	69,871.17	324,025.03	3,738,696.49
36	21-enero-2028	0	0	258,631.55	65,423.48	324,025.03	3,479,882.93
37	21-febrero-2028	0	0	263,127.28	60,897.65	324,025.03	3,216,755.65
38	21-marzo-2028	0	0	267,731.80	56,293.23	324,025.03	2,949,023.85
39	21-abril-2028	0	0	272,417.13	51,607.82	324,025.03	2,676,606.64
40	21-mayo-2028	0	0	277,184.41	46,840.62	324,025.03	2,399,422.33
41	21-junio-2028	0	0	282,035.14	41,989.89	324,025.03	2,117,387.39
42	21-julio-2028	0	0	286,970.75	37,054.28	324,025.03	1,830,416.63
43	21-agosto-2028	0	0	291,992.24	32,032.29	324,025.03	1,538,424.39
44	21-septiembre-2028	0	0	297,102.61	26,922.42	324,025.03	1,241,321.28
45	21-octubre-2028	0	0	302,303.91	21,721.12	324,025.03	939,017.37
46	21-noviembre-2028	0	0	307,592.19	16,432.84	324,025.03	631,427.18
47	21-diciembre-2028	0	0	312,970.06	11,049.56	324,025.03	318,457.12
48	21-enero-2029	0	0	318,452.12	5,572.91	324,025.03	0.00

Terminos generales de su préstamo

Tasa de interés anual	Comisión de disponibilidad	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
21.00%	4.00%	0.00%	10,484,000.00	48

ALFONSO BORIA TORRES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

Recibí la información

21 - Enero - 2025

JAE JOON JUNG

정 재 준

SIN TEXTO

D

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR $15,553,201.54
(QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS UN PESOS, 54/100 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 MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de **$15,553,201.54 (QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS UN PESOS, 54/100 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	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	21-febrero-2025	$324,025.03	25	21-febrero-2027	$324,025.03
2	21-marzo-2025	$324,025.03	26	21-marzo-2027	$324,025.03
3	21-abril-2025	$324,025.03	27	21-abril-2027	$324,025.03
4	21-mayo-2025	$324,025.03	28	21-mayo-2027	$324,025.03
5	21-junio-2025	$324,025.03	29	21-junio-2027	$324,025.03
6	21-julio-2025	$324,025.03	30	21-julio-2027	$324,025.03
7	21-agosto-2025	$324,025.03	31	21-agosto-2027	$324,025.03
8	21-septiembre-2025	$324,025.03	32	21-septiembre-2027	$324,025.03
9	21-octubre-2025	$324,025.03	33	21-octubre-2027	$324,025.03
10	21-noviembre-2025	$324,025.03	34	21-noviembre-2027	$324,025.03
11	21-diciembre-2025	$324,025.03	35	21-diciembre-2027	$324,025.03
12	21-enero-2026	$324,025.03	36	21-enero-2028	$324,025.03
13	21-febrero-2026	$324,025.03	37	21-febrero-2028	$324,025.03
14	21-marzo-2026	$324,025.03	38	21-marzo-2028	$324,025.03
15	21-abril-2026	$324,025.03	39	21-abril-2028	$324,025.03
16	21-mayo-2026	$324,025.03	40	21-mayo-2028	$324,025.03
17	21-junio-2026	$324,025.03	41	21-junio-2028	$324,025.03
18	21-julio-2026	$324,025.03	42	21-julio-2028	$324,025.03
19	21-agosto-2026	$324,025.03	43	21-agosto-2028	$324,025.03
20	21-septiembre-2026	$324,025.03	44	21-septiembre-2028	$324,025.03
21	21-octubre-2026	$324,025.03	45	21-octubre-2028	$324,025.03
22	21-noviembre-2026	$324,025.03	46	21-noviembre-2028	$324,025.03
23	21-diciembre-2026	$324,025.03	47	21-diciembre-2028	$324,025.03
24	21-enero-2027	$324,025.03	48	21-enero-2029	$324,025.03

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, 21 de enero de 2029; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de 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 Bárbara ciento cuarenta y cinco Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, Ciudad de México.

No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número, **"01147369 58"**, con CLABE interbancaria **"012180001147369582"**, a nombre de **BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353** en **"BBVA México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré pudiere 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.

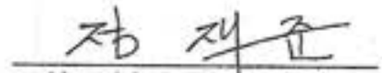
Si el presente **Pagaré** no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés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

El suscriptor y cada uno de los Avales 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.

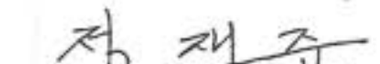
Pagaré suscrito en la **Ciudad de México**, el día **21 de enero de 2025.**

El Suscriptor
"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON
Con domicilio en Calle República de Colombia número quince, interior uno, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte.

El Aval
"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON
Con domicilio en Calle Lago Alberto edificio "T" dos, departamento diecinueve, Colonia Anáhuac primera sección, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte

D

El Aval

"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

JORGE RUBÍ LÓPEZ

Con domicilio en Calle República de Bolivia número treinta y tres guion dos, Colonia Centro Área Tres, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil veinte

El Aval

JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

Con domicilio en Calle Lago Alberto número doscientos ochenta y dos "T" dos, interior tres mil doscientos catorce, Colonia Anáhuac Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trecientos veinte.

El Aval

JORGE RUBÍ LÓPEZ

Con domicilio en Calle Londres doscientos veinticuatro interior ciento cuatro, Colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil seiscientos.

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por "BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 21/01/2025]

SIN TEXTO

F

creze

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 21 de enero de 2025 entre **"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **ACREDITADO** y **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** 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
NUEVOS CANALES DE VENTA EN APERTURA, DIGITALIZACIÓN DE LA EMPRESA Y COMPRA DE MERCANCIA POR LA TEMPORADA ALTA.

Ciudad de México a 21 de enero de 2025

"ACREDITADO "

"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	**21/01/2025**
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	**Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R**
Bien, servicio o crédito, a pagar	**Crédito en Cuenta Corriente**
Periodicidad del pago (Facturación)	**Mensual**
Día del cargo	**01 al 31**
Monto máximo del cargo autorizado	**$ 324,025.03**
Titular	**"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	**BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO**
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	**012180001165669015**

a) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   i) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   ii) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   iii) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   iv) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito
b) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.
c) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta
"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

정 재 준

Representado por JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	**21/01/2026**
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	**Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R**
Bien, servicio o crédito, a pagar	**Crédito en Cuenta Corriente**
Periodicidad del pago (Facturación)	**Mensual**
Día del cargo	**01 al 31**
Monto máximo del cargo autorizado	**$ 324,025.03**
Titular	**"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	**BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	**042180016005406527**

d) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   v) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   vi) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   vii) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   viii) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito
e) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.
f) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta
"BORA MUNDO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representado por JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	**21/01/2025**
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	**Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R**
Bien, servicio o crédito, a pagar	**Crédito en Cuenta Corriente**
Periodicidad del pago (Facturación)	**Mensual**
Día del cargo	**01 al 31**
Monto máximo del cargo autorizado	**$ 324,025.03**
Titular	**"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	**BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO**
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	**012180001200655447**

g) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   - ix) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - x) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xi) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   - xii) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito

h) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.

i) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta

"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representado por JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	21/01/2025
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R
Bien, servicio o crédito, a pagar	Crédito en Cuenta Corriente
Periodicidad del pago (Facturación)	Mensual
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	$ 324,025.03
Titular	"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	042180016006904739

j) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   - xiii) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xiv) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xv) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   - xvi) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito
k) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.
l) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta

"WONDERVILLE ESTATE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representado por JAE JOON JUNG, quien en su vida social y jurídica también se ostenta como JUNG JAE JOON

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	**21/01/2025**
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	**Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R**
Bien, servicio o crédito, a pagar	**Crédito en Cuenta Corriente**
Periodicidad del pago (Facturación)	**Mensual**
Día del cargo	**01 al 31**
Monto máximo del cargo autorizado	**$ 324,025.03**
Titular	**"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	**BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	**042180016006609314**

p) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   - xxi) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xxii) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xxiii) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   - xxiv) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito

q) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.

r) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta
"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representado por JORGE RUBÍ LÓPEZ

E

creze

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	21/01/2025
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R
Bien, servicio o crédito, a pagar	Crédito en Cuenta Corriente
Periodicidad del pago (Facturación)	Mensual
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	$ 324,025.03
Titular	"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	012180001168891152

m) Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R podrá domiciliar los siguientes conceptos en el orden de preferencia:
   - xvii) En su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xviii) Al pago de intereses ordinarios devengados bajo el Contrato de Crédito;
   - xix) Al pago de la suma principal del Saldo Global del Crédito; y
   - xx) A aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito

n) Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.

o) En caso de que existiere un reverso de cargo, Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I de C.V S.O.F.O.M E.N.R y/o la institución de crédito tendrá derecho al cobro de la cantidad de $2,500.00

Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.

El Titular de la Cuenta

"KORMEX ROCKET", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representado por JORGE RUBÍ LÓPEZ

SIN TEXTO

F

Póliza:	101-0000006723-05	POLIZA DE SEGURO
Desde 18/09/2024 12 Hrs.	VIGENCIA Hasta 18/09/2025 12 Hrs.	

Insignia Life

Linea de Negocio
GRUPO DE DEUDORES

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATANTE

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB VERONICA ANZURES C.P. 11300
MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MEXICO
ID CONTRATANTE 50169 R.F.C. PSC091014U80

Tipo de Grupo Asegurado: COLECTIVIDAD DE DEUDORES

SUMAS ASEGURADAS

Total Básica Inicial	$829,366,242.00	Máxima sin requisitos de Asegurabilidad	$7,600,000.00

BENEFICIOS ADICIONALES

******SEGUN ANEXO DE CATEGORIAS******	******

Contribución de los miembros al pago de la prima	0.00 %	Prima Neta	$201,287.15
Periodicidad del Cálculo de Dividendos	NO APLICA	Derechos	$0.00
Tipo de Administración	AUTO ADMINISTRADA	Recargos Pago Fraccionado	$0.00
Tipo de Experiencia	NO APLICA	Prima Total	**$201,287.15**
		Moneda	NACIONAL
		Forma de Pago	MENSUAL DEUDORES

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-002292-03

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la ciudad de México, el día 29 de octubre del 2024

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

ANEXO DE COBERTURAS POR CATEGORIAS

Insignia Life

Póliza	Fecha de Emisión	Desde Vigencia a las 12 horas	Hasta
101-0000006723-05	29/10/2024	18/09/2024	18/09/2025

CONTRATANTE
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

FILIAL
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

CATEGORIAS

Descripción	Coberturas	Regla de Suma Asegurada
COLECTIVIDAD DEUDORES	TEMPORAL	SUMA ASEGURADA INDIVIDUAL

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-002292-03

En Testimonio de lo Cual la Institución Firma el Presente Documento en la Ciudad de México, el día 29 de octubre del 2024

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

F

ENDOSO

Insignia Life

Póliza No.:	Endoso No.:
101-0000006723-05	0000010315 - B

Desde	VIGENCIA	Hasta	
18/09/2024	12 Hrs.	18/09/2025	12 Hrs.

Producto
VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

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

ID. ASEGURADO: 50169

DESGLOSE DE PRIMAS

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS SIN COBRO DE PRIMAS

Moneda :	NACIONAL
Forma de Pago :	MENSUAL DEUDORES
Vigencia del Endoso:	18/09/2024 18/09/2025

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

Texto Aclaratorio:

CONDICIONES ESPECIALES

Se considera que para la presente Póliza no se cubre ningún crédito de factoraje.

En caso de que el préstamo se haya otorgado a una persona moral, el seguro cubrirá a uno de los accionistas, en caso de siniestro se deberá presentar acta constitutiva o documento que avale que el asegurado es uno de los accionistas.

La SAMI se contempla para los cúmulos de suma asegurada por asegurado y no por crédito.

ENDOSO ESPECIAL PARA LA RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DIGITAL

Mediante el presente endoso, Insignia Life realizará el pago de los siniestros reportados en la póliza teniendo únicamente documentación digital o en copia simple, misma que deberá mantener las características requeridas para los trámites ordinarios de un siniestro, así como los sellos y/o leyendas de cotejo necesarios, siempre que no se actualice alguno de los siguientes supuestos:

1.Que por cualquier razón, a discreción del área de siniestros de Insignia Life, se requiera y/o solicite documentación en original.
2.Que el acta de defunción no posea mecanismos digitales para su validación, o que teniéndolos, no sea posible validarlos.

Asimismo, será obligación del contratante de la póliza el mantener en resguardo, toda la documentación presentada para cada uno de los siniestros, debiéndose presentar a Insignia Life si ésta se lo requiere en un plazo no mayor a cinco días hábiles posterior al requerimiento de esta Aseguradora.

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-002292-03

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la Ciudad de México, el día a 29 de Octubre del 2024

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

SIN TEXTO

G

LETRA **"G"** CERTIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, COMO APODERADO DE **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA. ----------

ALFONSO BORJA TORRES, Notario Número Noventa y Cinco del Estado de México, CERTIFICO: Que el señor **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, acreditó su PERSONALIDAD como Apoderado de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA, con los siguientes documentos: ----------

a).- Con la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (ahora 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 con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. ----------

b).- Con la escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día dos de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la reforma de los estatutos de la sociedad, así como el cambio de régimen de la sociedad para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. ----------

c).- Con la escritura número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha once de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del mismo Notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día seis de diciembre de dos mil diecisiete, 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, celebradas el día nueve de agosto de dos mil diecisiete, en las cuales se acordó, entre otros, la reforma total de los estatutos de la sociedad. ----------

d).- Con la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, así como la Reforma Integral de los Estatutos de la Sociedad. ----------

De dicha escritura transcribo en lo conducente lo que sigue: ----------

"...Cláusula 5. Objeto Social. La Sociedad tendrá por objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y

complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. --- Para la consecución de su objeto social, podrá realizar: --- I. Otorgar toda clase de créditos o préstamos, a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera, como son: créditos personales, crédito simple, créditos de nómina, crédito automotriz, crédito hipotecario, créditos revolvente, crédito de habilitación o avío, crédito accionario, préstamo personal, préstamo de habilitación o avío, préstamo refaccionario. --- II. Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras. --- III. Otorgar factoraje financiero a personas físicas y morales nacionales, o extranjeras. --- De manera complementaria al objeto social principal la sociedad podrá: --- IV. Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. --- V. Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de cartera de crédito, ya sea propia o de terceros. --- VI. Arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. --- Además podrá realizar las siguientes actividades secundarias --- I. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. --- II. Actuar como comisionista, intermediario, administrador, promotor, representante, agente de toda clase de personas físicas y morales; así como de otras entidades financieras, y; en general, comerciar con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. --- III. Actuar como fiduciaria únicamente en fideicomisos de garantía, de acuerdo con la Sección Segunda, del Capítulo V, del Título Segundo, artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones; 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. --- IV. Actuar como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, siempre que no contravengan lo establecido en el artículo 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. --- V. Obtener créditos y préstamos, en moneda nacional o extranjera, de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo. --- VI.- Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos. --- VII. Recibir todo tipo de garantías, incluso prendaria, incluso prendaria, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. --- VIII. Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores. --- IX. Celebrar operaciones de descuento de financiamiento y de créditos con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). --- X. Constituir depósitos a la vista y a plazo en instituciones de crédito y bancos del extranjero, en moneda nacional o extranjera. --- XI. Contratar los servicios profesionales de aseguradoras, afianzadoras, organismos de investigación públicos o privados y en general de toda empresa pública o privada necesarios para el desarrollo del objeto social de la empresa. --- XII. Realización de todo tipo de avalúos o valuaciones de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles. --- XIII. Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. --- XIV. Brindar y recibir toda clase de servicios o asesorías profesionales especializadas en materia de contabilidad, financiera, económica, fiscal, jurídica, administrativa convenientes para realización del objeto social. --- XV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda del Gobierno Federal o de fácil realización. --- XVI. Establecer y operar oficinas y sucursales en cualquier parte del país o extranjero. --- XVII. Realizar estudios técnicos y proporcionar asesorías. --- XVIII. Obtener, adquirir y enajenar, bajo cualquier título legal, patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos, en México o en el extranjero. --- XIX. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para realización del objeto social. --- XX. El reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal empleado en áreas comprendidas en el trabajo para el cumplimiento del objeto social. --- XXI. Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles,

G

asociaciones civiles y empresas, nacionales y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal. — XXII. Realizar operaciones de reporto sobre títulos o valores, en términos de las disposiciones aplicables, relacionadas directamente con su objeto social. — XXIII. Emitir, colocar, y ofertar públicamente acciones en serie o masa, previamente inscritas en el Registro Nacional de Valores. — 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...". ----------

e).- Con la escritura número veintinueve mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, otorgado en este protocolo, ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la Notaría número noventa y cinco del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", por la que se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, celebrada el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, la reforma a las Cláusulas Quinta (por lo que se refiere al objeto social) y Séptima (por lo que se refiere a las clases de acciones) de los Estatutos Sociales. ----------

De la escritura que relaciono, transcribo en lo conducente, lo que sigue: ----------

"...RESOLUCIONES — "1.1.Se resuelve reformar el texto de la Cláusula Quinta de los Estatutos Sociales a efecto de que a partir de esta fecha quede redactada en los siguientes términos: — "Cláusula 5. Objeto Social. La Sociedad tendrá por objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. — Para la consecución de su objeto social, podrá realizar: — I. Otorgar toda clase de créditos o préstamos, a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera, como son: créditos personales, crédito simple, créditos de nómina, crédito automotriz, crédito hipotecario, créditos revolvente, crédito de habilitación o avío, crédito refaccionario, préstamo personal, préstamo de habilitación o avío, préstamo refaccionario. — II. Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras. — III. Otorgar factoraje financiero a personas físicas y morales nacionales, o extranjeras. — De manera complementaria al objeto social principal la sociedad podrá: — IV. Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. — V. Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de cartera de crédito, ya sea propia o de terceros. — VI. Arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. — Contratar los servicios especializados de Personas Físicas o Personas Morales en términos de lo previsto por el Artículo 13° de la Ley Federal del Trabajo. — Además, podrá realizar las siguientes actividades secundarias — I. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. — II. Actuar como comisionista, intermediario, administrador, de otras entidades financieras, y; en general, comerciar con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. — III. Actuar como fiduciaria únicamente en fideicomisos de garantía, de acuerdo con la Sección Segunda, del Capítulo V, del Título Segundo, artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones; 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. — IV. Actuar como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, siempre que no contravengan lo establecido en el artículo 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. — V. Obtener créditos y préstamos, en moneda nacional o extranjera, de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo. — VI. Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos. — VII. Recibir todo tipo de garantías, incluso

prendaria, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. --- VIII. Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores. --- IX. Celebrar operaciones de descuento de financiamiento y de créditos con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). --- X. Constituir depósitos a la vista y a plazo en instituciones de crédito y bancos del extranjero, en moneda nacional o extranjera. --- XI. Contratar los servicios profesionales de aseguradoras, afianzadoras, valuadores y verificadores necesarios para el desarrollo del objeto social de la empresa. --- XII. Realización de todo tipo de avalúos o valuaciones de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles. --- XIII. Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. --- XIV. Contratar toda clase de servicios y o asesorías profesionales en materia de contabilidad, financiera, en sistemas, fiscal, jurídica, de cobranza o recuperación de cartera, administrativa, de auditoria, promoción de productos, que sean o resulten convenientes para realización del objeto social. --- XV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda del Gobierno Federal o de fácil realización. --- XVI. Establecer y operar oficinas y sucursales en cualquier parte del país o extranjero. --- XVII. Obtener, adquirir y enajenar, bajo cualquier título legal, patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos, en México o en el extranjero. --- XVIII. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para realización del objeto social incluyendo la contratación de coberturas o productos derivados con entidades financieras en los términos de la legislación aplicable. --- XIX. El reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal empleado en áreas comprendidas en el trabajo para el cumplimiento del objeto social. --- XX. Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles, asociaciones civiles y empresas, nacionales y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal. --- XXI. Realizar operaciones de reporto sobre títulos o valores, en términos de las disposiciones aplicables, relacionadas directamente con su objeto social. --- XXII. Emitir, colocar, y ofertar públicamente acciones en serie o masa, previamente inscritas en el Registro Nacional de Valores." --- "1.2.--- Se instruye a la Dirección General para que realice y presente en su caso todas las gestiones y notificaciones que procedan ante la CONDUSEF, la CNBV y las que correspondan con motivo de la modificación al objeto social y, en su caso, gestione las autorizaciones correspondientes, atendiendo a la regulación aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades No Reguladas...". ----------

f).- Con el instrumento número treinta y tres mil ochocientos ochenta y seis, de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, otorgado ante el suscrito, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día dos de julio de dos mil veinticuatro, en el cual "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, otorgó en favor de los señores **JORGE CARVALLO GÓMEZ** y FEDERICO MANZANO LÓPEZ, para que los ejerzan de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes. ----------

De dicho instrumento transcribo en lo conducente lo que sigue: ----------

"...hago constar: EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, ACTOS DE DOMINIO, PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, Y PODER PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES, que otorga "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 favor de los señores FEDERICO MANZANO LÓPEZ y ***JORGE CARVALLO***

G

GÓMEZ, *en los términos siguientes:...C L Á U S U L A S — PRIMERA.- "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, otorga en favor de los señores FEDERICO MANZANO LÓPEZ y* **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, *para que los ejerciten conjunta o separadamente, los siguientes poderes y facultades: — A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno, incluyendo todas las facultades que requieran poder o cláusula especial, en términos del artículo siete punto ochocientos seis, ambos del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. — En virtud de lo anterior, los apoderados tendrán todas las facultades generales y especiales, aún aquellas que requieran poder o cláusula especial, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa, los apoderados tendrán facultades para: — a).- Promover y desistirse aún del juicio de amparo; — b).- Transigir; — c).- Comprometer en árbitros y arbitradores o amigables componedores; — d).- Articular y absolver posiciones; — e).- Recusar; — f).- Hacer y recibir pagos; — g).- Para reconocer y desconocer documentos; — h).- Querellarse; — i).- Coadyuvar con el Ministerio Público; — j).- Para otorgar perdones; — k).- Para hacer cesión de bienes; y — l).- Para los demás actos que expresamente determine la Ley. — B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para realizar todo género de actos de administración en el área laboral, en relación con trabajadores, obreros y en general con cualquier persona con quien se tenga una relación laboral, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, con facultad expresa para intervenir en actos conciliatorios, en los términos de la Ley Federal del Trabajo, otorgándoles facultad expresa para hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias y protestas, promover tercerías de preferencia o de dominio con relación a los bienes de la poderdante o en aquellos casos en que tenga constituida garantía real y en general cualquier asunto que tenga relación con en materia laboral. — Asimismo, gozarán de la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar en consecuencia ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos sus efectos ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para la resolución de conflictos individuales o colectivos; en general, para cualquier asunto obrero-patronal y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a los que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; en consecuencia, llevara la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de su poderdante para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones I, II y III (dos y tres romanos); podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho ambos de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis; comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, ochocientos noventa y cinco y siguientes, novecientos seis y siguientes, y novecientos veintiséis y siguientes, de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de la citada Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la misma Ley; asimismo, se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar negociaciones y suscribir convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación; respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos. — Interponer cualquier incidente señalados en el artículo setecientos sesenta y dos de la Ley Federal Trabajo. — Las*

facultades de actos de administración en el área laboral, podrán ejercitarse ante las autoridades laborales que se encuentran precisadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante autoridades y funcionarios del Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional de Consumo para los Trabajadores. Con el carácter explicativo más no limitativo, se faculta expresamente para realizar toda clase de gestiones, trámites, negociaciones, presentar promociones, comparecer en audiencias, ya sea de conciliación o de cualquier otra índole dentro de los procedimientos laborales, ante los Tribunales Laborales, ambos de carácter local o federal. --- Los apoderados gozarán de las facultades suficientes para comparecer con la representación legal bastante y suficiente para conciliar en términos de lo dispuesto por el Artículo "684-E" (seiscientos ochenta y cuatro guión E) de la Ley Federal del Trabajo en el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, o Centro de Conciliación local que corresponda. --- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y sus correlativos del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. --- D).- PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. --- E).- PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS a nombre de la sociedad poderdante y autorizar y designar a personas que giren en contra de las mismas. --- SEGUNDA.- Los apoderados tendrán facultades para otorgar y delegar poderes generales y especiales con las facultades antes descritas y para modificar y revocar unos y otros. --- TERCERA.- Los apoderados podrán representar a la poderdante ante todo tipo de personas y autoridades municipales, locales o federales, incluso Juntas de Conciliación y de Concillación y Arbitraje, Locales o Federales, así como firmar toda clase de documentos necesarios para el ejercicio del poder. --- CUARTA.- DURACIÓN. El presente poder tendrá vigencia de TRES AÑOS, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. --- ASIMISMO, MANIFIESTA LA PODERDANTE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE TIENE PLENO CONOCIMIENTO DEL ALCANCE DEL PRESENTE PODER...". ----------

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SEIS PÁGINAS, A SOLICITUD DEL SEÑOR **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, PARA ACREDITAR SU PERSONALIDAD COMO APODERADO DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA, ESTA COTEJADA Y CORREGIDA.----------

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, A VEINTIUNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO. ----------

DOY FE. ----------

ABT//cnpo

ALFONSO BORJA TORRES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No 95 DEL ESTADO DE MEXICO
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

H

ALFONSO BORJA TORRES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN

RESIDENTE PERMANENTE

JUNG Jae Joon
De La República de Corea
17/02/1987
KOR
HOMBRE

28/10/2020

Oficina de Representación en Ciudad de México, 28/10/2020

No. 12278089

Firma de la Autoridad

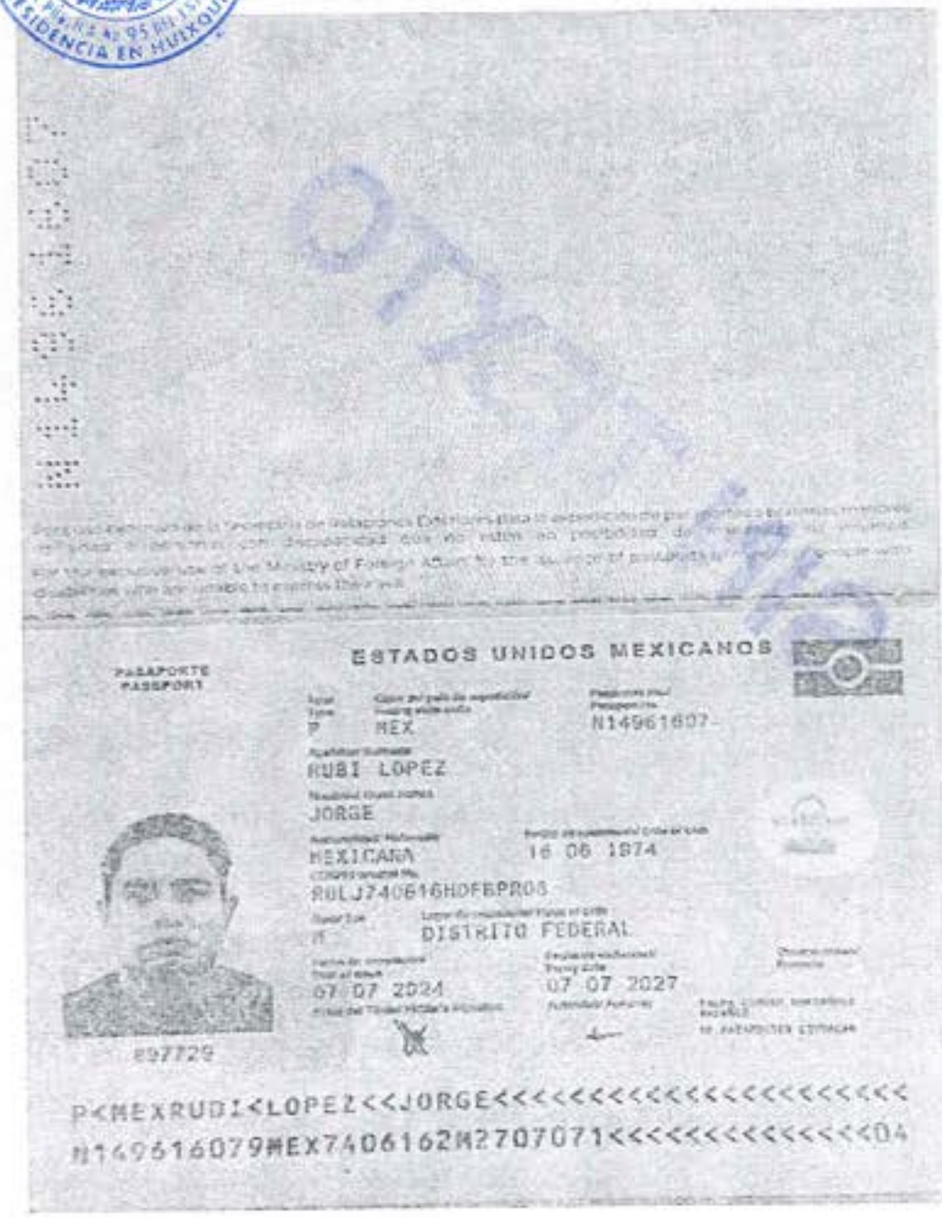
Firma del Titular

I<MEX12278089<1<<<<<<<<<<<<<<<
8702171M<<<<<<OKOR<<<<<<<<<<<8
JUNG<<JAE<JOON<<<<<<<<<<<<<<<

SIN TEXTO

ALFONSO BORJA TORRES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

H



PASAPORTE
PASSPORT

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

P MEX N14961607

RUBI LOPEZ

JORGE

MEXICANA 16 06 1974

ROLJ740616HDFBPR06

F DISTRITO FEDERAL

07 07 2024 07 07 2027

E97729

P<MEXRUBI<LOPEZ<<JORGE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

N149616079MEX7406162M2707071<<<<<<<<<<<<<<04

SIN TEXTO

H

ALFONSO BORJA TORRES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CARVALLO
GOMEZ
JORGE

SEXO H

DOMICILIO

COL LA LOMA 01210
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR CRGMJR83010109H500

CURP
CAGJ830101HDFRMR03

AÑO DE REGISTRO
2001 02

FECHA DE NACIMIENTO
01/01/1983

SECCIÓN
3360

VIGENCIA
2023 - 2033

IDMEX252393445 7<<3360008783302
8301013H3312315MEX<02<<61469<1
CARVALLO<GOMEZ<<JORGE<<<<<<<<<

SÍ VIGENTE

CIC	2528984-5
Clave de elector	GRGMJR82010109H600
Número de emisión	2
Distrito Federal	15
Distrito Local	32
Número OCR	3960008788800
Año de registro	2021
Año de emisión	2029

Fecha de actualización de la información: 19 de septiembre del 2024 20:08

Fecha de consulta: 20 de septiembre del 2024

Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2033

I

ALFONSO BORJA TORRES — ESTADOS UNIDOS MEXICANOS — RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | CDJUR

CERTIFICACIÓN

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2024
Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de Registral ambos para la Ciudad de México

P-35992/2025 (0)
23/01/2025 01:56:38 p. m.

Registro Público de la Propiedad y Comercio de CDMX

1. SELECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Protesto

Bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es auténtica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en las leyes aplicables respectivas ante quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 29 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

2. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR			FEDATARIO	
Nombre (s):		Número de Notaría:	95	Nombre Fedatario(a):
Primer Apellido:		Nombre:		
Segundo Apellido:		Entidad Federativa:	ESTADO DE MEXICO	
¿Se identifica o representa a persona física o moral?	SI			
¿Habla lengua indígena?	SI			
¿Qué lengua indígena habla?				
		N° Escritura o Póliza:	34,604	
		Fecha Escritura o Póliza:	21-ENERO-2025	
		Nombre del Gestor Autorizado:	JORGE JESSE GARNICA VILLA Y CECILIA HERNANDEZ LOPEZ	

3. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	AVENIDA PRADO NORTE NO. 314		Número:		Lote:	18	Manzana: 5
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	LOMAS DE VISTA HERMOSA (DESARROLLO DE LOS FONDOS DE LA HACIENDA DE LOS MORALES, ACTUALMENTE COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA)						
Alcaldía:	MIGUEL HIDALGO					C.P.	
Bodega:	SI		NO	X	Cuenta Catastral		
Denominación del Predio/ Nombre Público:							

4. TITULAR REGISTRAL: PROPIETARIO PERSONA MORAL

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

5. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	
Certificado de No-Inscripción a partir de 1974	
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	
Certificado de Inscripción	
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	

Folio	*PH	**PM	***PB	****MC	Sección/Rollo	Tomo	Volumen	Foja	Partida
9927 AUXILIAR 2									

6. PAGO DE DERECHOS

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

ALFONSO BORJA TORRES — ESTADOS UNIDOS MEXICANOS — RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

SI	NO

Escaneado con CamScanner

SIN TEXTO

ALFONSO BORJA TORRES, NOTARIO NÚMERO NOVENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, **C E R T I F I C O:** QUE ESTA COPIA EN ***CINCUENTA Y SEIS PÁGINAS ÚTILES***, PROTEGIDA CON UN HOLOGRAMA, DEL INSTRUMENTO **NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO,** OTORGADO EN ESTE PROTOCOLO, CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL. ----------

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A **VEINTITRÉS DE ENERO** DE **DOS MIL VEINTICINCO.** ----------

DOY FE. ----------

ABT/erp*