

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE"; Y POR OTRA PARTE EL SEÑOR PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, COMO "EL ACREDITADO"; Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ EL SEÑOR PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, COMO "EL GARANTE HIPOTECARIO", A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 78,652.

LIBRO 1,200.

FEBRERO 18, 2022.



Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS. -
LIBRO MIL DOSCIENTOS.-----

PROTOCOLO ORDINARIO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a dieciocho de febrero de dos mil veintidós.-----

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

A).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; y por otra parte el señor PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, en lo sucesivo "EL ACREDITADO"; y-----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga el señor PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, en lo sucesivo "EL GARANTE HIPOTECARIO", a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número ochenta y un mil doscientos, de fecha ocho de diciembre de dos mil quince, ante el licenciado Alfredo Ayala Herrera, titular de la notaría número doscientos treinta y siete de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real electrónico número **seiscientos ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y tres auxiliar uno**, el señor Pablo Raúl Ocampo Velázquez, estando soltero, estado civil que aún conserva y declara que el inmueble que más adelante se relaciona no lo ha aportado a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el departamento número uno del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado con el número siete de la calle Graciano Sánchez, colonia Presidentes Ejidales Segunda Sección, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, y elementos comunes que le corresponden, equivalentes a CINCUENTA ENTEROS DE POR CIENTO, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

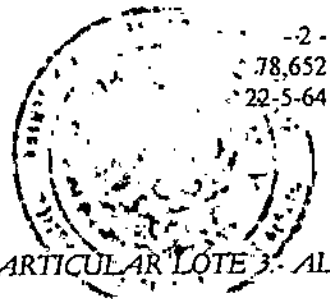
"... DEPARTAMENTO No.1...-----

...SUPERFICIE: CIENTO DIECISIETE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS.-----

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL DEPARTAMENTO.-----

AL OESTE, EN UN TRAMO DE 7.50 MTS. CON CALLE GRACIANO SÁNCHEZ.- AL





SUROESTE, EN UN TRAMO DE 20.00 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR LOTE 3.- AL NORESTE. EN 20.00 MTS. CON LOTE 5.- AL SURESTE, EN UN TRAMO DE 7.50 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR CON EL LOTE 41...".-----

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

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

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

a).- Impuesto predial: "160-514-27-001-8" (ciento sesenta guión quinientos catorce guión veintisiete guión cero cero uno guión ocho).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "24-32-493-264-01-001-9" (veinticuatro guión treinta y dos guión cuatrocientos noventa y tres guión doscientos sesenta y cuatro guión cero uno guión cero cero uno guión nueve).-----

Las partes declaran al suscrito notario que no son necesarias las constancias de adeudo de impuesto predial y derechos por suministro de agua, para llevar a cabo la presente operación correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, por lo que liberan al mismo de cualquier responsabilidad que por estos conceptos pudieran existir.-----

IV.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.- Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física del inmueble y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación del inmueble, y que pueda afectar el valor comercial del mismo, o en su caso que pueda ser motivo determinante de la voluntad para que el representante de "EL ACREDITANTE" decida no comparecer al presente instrumento.-----

DECLARACIONES-----

I.- Declara "EL ACREDITADO", por su propio derecho, que:-----

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

(b) Su Registro Federal de Contribuyentes es "OAVP581113KM9" (OAVP cincuenta y ocho once trece KM nueve).-----

(c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Rancho



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

Cocuita número cuarenta y cinco, colonia Campestre Coyoacán, alcaldía Coyoacán, código postal cuatro mil novecientos treinta y ocho, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

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

(e) Destinará el importe del Crédito y de cada disposición que realice, única y exclusivamente a capital de trabajo del propio Acreditado, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del presente instrumento.-----

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

(g) Toda la información y documentación que ha proporcionado a "EL ACREDITANTE" para el análisis y estudio del otorgamiento del Crédito es verdadera y refleja en forma correcta y completa su situación financiera actual. -----

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

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

(j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna deuda del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un efecto sustancial adverso en "EL ACREDITADO".-----

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

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

II. Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO", por su propio derecho, que:-----

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

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Rancho Cocuite número cuarenta y cinco, colonia Campestre Coyoacán, alcaldía Coyoacán, código postal cuatro mil novecientos treinta y ocho, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(b) Su Registro Federal de Contribuyentes es "OAVP581113KM9" (OAVP cincuenta y ocho once trece KM nueve).-----

(c) Es dueño y legítimo propietario del inmueble.-----

(d) El inmueble no reporta ningún gravamen, embargo o limitación de dominio, no se encuentra sujeto



a juicio o procedimiento administrativo o legal en México o en el extranjero, y sobre el no aparece decreto alguno que establezca provisiones, destinos, o reservas, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, el cual se agregó al apéndice de este instrumento, con la letra "A". -----

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

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

(g) 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 Federal de Extinción de Dominio y demás correlativas 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.-----

(h) No recibirá rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito de "EL ACREDITANTE".-----

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

III. "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 y existente conforme a las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve. -----

(b) Su Registro Federal de Contribuyentes es "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ocho cero).-----

(c) En términos del artículo 87-J (ochenta y siete guión J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, para su constitución y operación como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la ("SHCP") y está sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos cincuenta y seis y noventa y cinco Bis de la citada legislación, así como, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (la "CONDUSEF"). -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- (d) Cuenta con el registro vigente ante la CONDUSEF.-----
- (e) La suscripción, entrega y cumplimiento del presente instrumento está comprendido dentro de su objeto social, ha sido debidamente autorizado 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. -----
- (f) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince, el día dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----
- (g) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México. -----
- (h) Explicó a las partes de este instrumento el contenido y alcance del mismo.-----
- (i) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general y puede consultarse a través de la siguiente página de internet: <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----
- En virtud de las declaraciones anteriores, las Partes convienen en otorgar los siguientes:-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

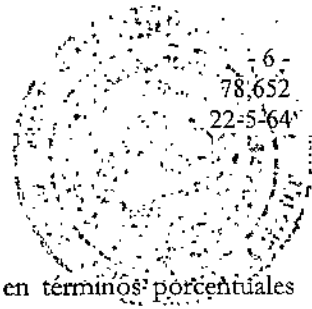
-----CLÁUSULAS-----

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

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

- (a) Autoridad Gubernamental: significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción. -----
- (b) Hipoteca: significa la hipoteca que "EL GARANTE HIPOTECARIO" constituirá en primer lugar y grado de prelación sobre el Inmueble a favor de "EL ACREDITANTE", a efecto de garantizar las obligaciones de "EL ACREDITADO" al amparo del presente Contrato.-----
- (c) Causas de Vencimiento Anticipado: tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Décima Segunda de este Contrato. -----
- (d) Contrato: tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Crédito.-----





(e) Costo Anual Total: significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al **29% (veintinueve por ciento)**. -----

(f) Cuenta de "EL ACREDITADO": significa la cuenta que tiene en "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, con CLABE interbancaria "014180565994440499" (cero uno cuatro uno ocho cero cinco seis cinco nueve nueve cuatro cuatro cuatro cero cuatro nueve nueve), a nombre de PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, con número de cuenta "56599444049" (cinco seis cinco nueve nueve cuatro cuatro cuatro cero cuatro nueve). -----

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

(h) Inmueble: significa EL DEPARTAMENTO NÚMERO UNO DEL INMUEBLE EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SIETE DE LA CALLE GRACIANO SÁNCHEZ, COLONIA PRESIDENTES EJIDALES SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN COYOACÁN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN. -----

(i) Deuda: significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual "EL ACREDITADO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" otorgue garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria. -----

(j) "EL GARANTE HIPOTECARIO": Él señor **PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ**, quién constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que más adelante se describe, igualmente para garantizar el monto del Crédito, y demás accesorios legales. -----

(k) Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable. -----

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

(m) Documentos del Crédito: significa el presente Contrato y el Pagaré. -----

(n) Efecto Sustancial Adverso: significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos de "EL ACREDITADO", o (ii) la capacidad de "EL ACREDITADO" para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito. -----

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

(o) Fecha de Pago: significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

(p) México: significa los Estados Unidos Mexicanos. -----

(q) Pagaré: significan el o los pagarés que suscriba "EL ACREDITADO" a la orden de "EL



- 7 -
78,652
22-5-64

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

ACREDITANTE" documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "C" al apéndice de esta escritura.-----

(r) 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.-----

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

(t) 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.**-----

(u) Acreditado: Él señor **PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ.**-----

(v) Pena Convencional: significa la cantidad de dinero que "EL ACREDITADO" pagará conforme a lo dispuesto en la Clausula Quinta en caso de que incumpla conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato.-----

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

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

(y) Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al **26% (veintiséis por ciento)** anual sobre saldos insolutos.-----

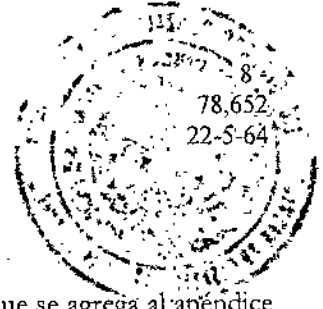
SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito. (a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito simple en favor de "EL ACREDITADO". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito"), del cual dispondrá "EL ACREDITADO" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

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

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

(c) "EL ACREDITADO" se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo





(en adelante el "Destino del Crédito") tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "D". Se entiende que "EL ACREDITANTE" otorga a "EL ACREDITADO" el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del "EL ACREDITANTE" de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de "EL ACREDITANTE" para la celebración de este Contrato. -----

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

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

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

(c) Comisión por Estructuración. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al 3% (tres por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

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

"EL ACREDITANTE" no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos. -----

(b) Intereses Moratorios. En caso de que "EL ACREDITADO" no pague en tiempo y forma algún pago o parte del mismo conforme a las Fechas de Pago, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio.---- Para calcular los intereses moratorios se multiplicará las cantidades vencidas por la Tasa de Interés Moratorio sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días por el tiempo haya transcurrido la mora. -----

QUINTA. Pena Convencional. En caso de que "EL ACREDITADO" incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). -----

SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados. (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

teniendo una vigencia de **36 (treinta y seis)** meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "EL ACREDITADO" realizará **36 (treinta y seis)** pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que se agrega con la letra "B" al apéndice de esta escritura.-----

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

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

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

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

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

OCTAVA. Seguro. "EL ACREDITADO" se obliga a contratar el seguro de vida con la compañía aseguradora de su preferencia, pudiendo optar por cualquiera de las compañías aseguradoras sugeridas



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

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

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por "EL ACREDITANTE" a "EL ACREDITADO" cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable de "EL 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 de "EL ACREDITADO", dando lugar a la terminación anticipada en caso de incumplimiento. -----

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

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

(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de fallecimiento de "EL ACREDITADO". -----

(b) Cualquier deducible aplicable conforme a los seguros, será a cargo de "EL ACREDITADO". -----

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

"EL ACREDITADO" reconoce que "EL ACREDITANTE" no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora. No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora a "EL ACREDITADO" cuando este haya optado por contratar los seguros a través de "EL ACREDITANTE". -----

"EL ACREDITADO" está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago del Crédito y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato, "EL ACREDITANTE" podrá cancelar cualquiera de dichos seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación a "EL ACREDITADO" cuando hubiera contratado el seguro a través de "EL 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 por lo menos diez días naturales antes de su vencimiento. -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

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

NOVENA. Obligaciones de "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO". Mientras "EL ACREDITADO" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito, no podrá: -----

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

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

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

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

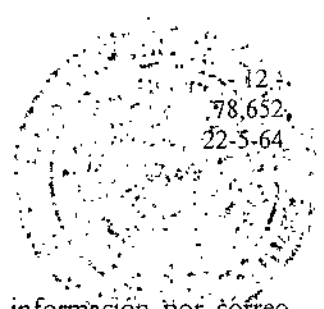
(e) Contribuciones e Impuestos. Pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, derechos, servicios y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre el Inmueble. En especial los adeudos que presenta el Inmueble por concepto de impuesto predial,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

(f) Expropiación. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble, "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberá aplicar en favor de "EL ACREDITANTE" el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato. -----

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

DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios. Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "EL ACREDITADO" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de





correo electrónico de "EL ACREDITANTE", quien proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "EL ACREDITADO" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló. En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a 6 (seis) meses. -----

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

- (a) Si "EL ACREDITADO" no paga íntegramente cualquier cantidad de principal, intereses o de cualquier otra naturaleza, que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta, o ---
- (b) Si cualquier declaración hecha por "EL ACREDITADO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa, o -----
- (c) Si "EL ACREDITADO" no cumple u observa cualquier otra obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula, o-----
- (d) Si "EL ACREDITADO" inicia cualquier procedimiento o acción: (i) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (ii) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "EL ACREDITADO" efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o -----
- (e) Si se inicia en contra de "EL ACREDITADO" conforme a cualquier ley, presente o futura, de México o de cualquier otro país que sea aplicable, cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre "EL ACREDITADO"; o-----
- (f) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE", o-----



NOTARIA
79

- 13 -
78,652
22-5-64

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

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

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

(i) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre el Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente a "EL ACREDITADO" dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o ---

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

(k) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "EL ACREDITADO" que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito, o -----

(l) Si "EL ACREDITADO" no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato. -----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA-----

DÉCIMA TERCERA. Constitución de Hipoteca. (a) A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, "EL GARANTE HIPOTECARIO" constituye en favor de "EL ACREDITANTE", hipoteca incondicional e irrevocable en PRIMER Y GRADO de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre el Inmueble identificado como: EL DEPARTAMENTO NÚMERO UNO DEL INMUEBLE EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SIETE DE LA CALLE GRACIANO SÁNCHEZ, COLONIA PRESIDENTES EJIDALES SEGUNDA SECCIÓN, DEMARCACIÓN COYOACÁN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indiviso, relacionadas en el antecedente primero del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las acciones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "EL GARANTE HIPOTECARIO" o por terceros en beneficio de "EL GARANTE HIPOTECARIO", (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por "EL GARANTE HIPOTECARIO" o por cualquier tercero para beneficio de "EL GARANTE



14
78;652
22-5-64

HIPOTECARIO", y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna. -----

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

(b) Obligaciones Garantizadas. La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo de "EL 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 GARANTE HIPOTECARIO" conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, así como cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de "EL GARANTE HIPOTECARIO" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, y (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "EL GARANTE HIPOTECARIO" en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo los honorarios de abogados incurridos en la defensa o protección del Inmueble o cualquier otro documento en el que consten o mediante el cual se garanticen dichas obligaciones. -----

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

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

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

-----CAPÍTULO TERCERO-----

-----CLÁUSULAS FINANCIERAS NO GENERALES-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

Calle Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México.-----

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

Teléfono: "(55) 76 93 69 50" (cinco cinco siete seis nueve tres seis nueve cinco cero).-----

Cotreo electrónico: "cumplimiento@creze.com".-----

Acreditado y Garante Hipotecario:-----

Calle Rancho Cocuite número cuarenta y cinco, colonia Campestre Coyoacán, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, código postal, cuatro mil novecientos treinta y ocho.-----

Atención: PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ.-----

Teléfono: "55 9190 6993" (cinco cinco nueve uno nueve cero seis nueve nueve tres).-----

Correo electrónico: "pr.ocampo@hotmail.com".-----

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

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

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

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

(b) Indemnización. "EL ACREDITADO" conviene en indemnizar a "EL ACREDITANTE" y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, 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 de "EL ACREDITADO" conforme a esta cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

DÉCIMA SEXTA. Modificación del Contrato. Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre "EL ACREDITANTE", "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO". Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. Cesión. Los derechos y obligaciones de "EL 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 de "EL ACREDITANTE". Por su parte, "EL ACREDITANTE" podrá libremente ceder, sin necesidad de previa notificación, transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos derivados del presente Contrato de Crédito, así como de los demás Documentos del Crédito, sin requerir el consentimiento de "EL ACREDITADO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

DÉCIMA OCTAVA. Transferencia de Datos Personales. "EL ACREDITADO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan y reconocen expresamente que "EL ACREDITANTE" podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales, con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad. -----

DÉCIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

razón.

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

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

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

III.- Que el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, la cual declara que no le ha sido modificada, revocada o en forma alguna restringida y que se encuentra vigente con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "G". -----

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

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

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

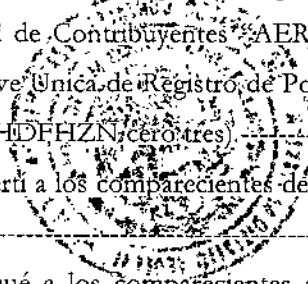
VII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

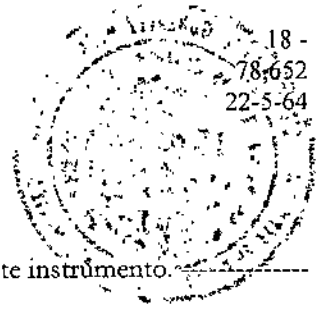
PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ, mexicano, originario de Ixcapuzalco, Estado de Guerrero, lugar donde nació el día trece de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, soltero, empresario, con domicilio en calle Rancho Cocuite número cuarenta y cinco, colonia Campesote Coyacán, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos treinta y ocho, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "OAVP581113KM9" (OAVP cincuenta y ocho once trece KM nueve) y con Clave Única de Registro de Población "OAVP581113HGRCLB01" (OAVP cincuenta y ocho once trece HGRCLB cero uno). -----

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "AERJ7702203I8" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho) y con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete cero dos veinte HDFHZN cero tres). -----

VIII.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante notario. -----

IX.- Que expliqué a los comparecientes con un lenguaje sencillo, claro y comprensible para ellos,





según lo manifestaron en este acto, el contenido, conceptos y alcances de este instrumento.-----

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

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

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

FIRMA DEL SEÑOR PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ.-----

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

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

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

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

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

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----

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

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, EN DIECIOCHO PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----

EAC/ing**





Firmado por ANA LAURA CARBAJAL ESPINOZA
 Fecha: 2022/02/17 16:22:53 -06:00
 Motivo: Solicitud de Publicidad
 Localización: México, D.F.

CDMX

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 688243 AUXILIAR

I. DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA P-81995/2022 (0) DE FECHA 16/02/2022 10:13:02 A.M. PERSONA QUE PRESENTA BENJAMIN OROZCO GUZMAN NOTARIO QUE SOLICITA LIC/LIC GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANNINO 79 DE CIUDAD DE MEXICO

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACION EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCION EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE UBICADO EN CALLE GRACIANO SANCHEZ NUMERO 7 DEPARTAMENTO COLONIA PRESIDENTES EJIDALES 2A SECCION COYOACAN CIUDAD DE MEXICO CON UNA SUPERFICIE DE 117.08 M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL OESTE EN UN TRAMO DE 7.50 MTS. CON CALLE GRACIANO SANCHEZ AL SUROESTE EN UN TRAMO DE 20.00 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR LOTE 3 AL NORESTE EN 20.00 MTS. CON LOTE 5 AL SURESTE EN UN TRAMO DE 7.50 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR CON EL LOTE 4H

III. TITULAR(ES) REGISTRALES

PABLO RAUL OCAMPO VELAZQUEZ DE PROPIEDAD SEGUN ASIENTO ELECTRONICO N° 5 (COMPRVENTA) FECHA DE INSCRIPCION 22/03/2016

IV. GRAVAMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES

COMPRVENTA ASIENTO ELECTRONICO N° 5 (COMPRVENTA) ENTRADA 34057/2016 (0)
 SIN GRAVAMEN

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES

SI SE ANOTO PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MEXICO ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS GIGLOMART S.A.P.I. DE C.V. ACREDITADO, GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: PABLO RAUL OCAMPO VELAZQUEZ. PRESENTADO EL DIA: 16/02/2022 10:13:02 A.M. CON EL NUMERO DE ENTRADA: P-

Página: 1 de 2 | Identificador: Electrónico: FAF4A3A6CB2F4501B82E727EA615B866

3138034





SIN TEXTO



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

81995/2022 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO:

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO

VIII. OBSERVACIONES:

NINGUNA



LA PRESENTE CERTIFICACION SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MEXICO EL DIA 17/02/2022 04:21:56 P.M. POR LA DIRECCION DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO LOS ARTICULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MEXICO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LINEA DE CAPTURA: 9330000168792U4B6793 \$ 702 0000 PESOS 10/02/2022

Página: 2 de 2 | Identificador Electrónico: FAF1A3A6-CB2F-45C3-B82E-727EA6158868

3138033



SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 17 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9330000168792U4B6793

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:93) Derechos del Registro Público de Propiedad	BANORTE		2022-02-10		\$702.00





SIN TEXTO

Período	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	IVA	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	18-feb-22	1,000,000.00	34,800.00	0	0	0	0	1,000,000.00
1	18-mar-22	0	0	18,623.95	21,666.67	3,466.67	43,757.29	981,376.05
2	18-abr-22	0	0	19,027.47	21,263.15	3,402.10	43,692.72	962,348.57
3	18-may-22	0	0	19,439.73	20,850.89	3,336.14	43,626.76	942,908.84
4	18-jun-22	0	0	19,860.93	20,429.69	3,268.75	43,559.37	923,047.91
5	18-jul-22	0	0	20,291.25	19,999.37	3,199.90	43,490.52	902,756.66
6	18-ago-22	0	0	20,730.89	19,559.73	3,129.56	43,420.18	882,025.77
7	18-sep-22	0	0	21,180.06	19,110.56	3,057.69	43,348.31	860,845.71
8	18-oct-22	0	0	21,638.96	18,651.66	2,984.27	43,274.89	839,206.74
9	18-nov-22	0	0	22,107.81	18,182.81	2,909.25	43,199.87	817,098.93
10	18-dic-22	0	0	22,586.81	17,703.81	2,832.61	43,123.23	794,512.12
11	18-ene-23	0	0	23,076.19	17,214.43	2,754.31	43,044.93	771,435.93
12	18-feb-23	0	0	23,576.18	16,714.45	2,674.31	42,964.93	747,859.76
13	18-mar-23	0	0	24,086.99	16,203.63	2,592.58	42,883.20	723,772.76
14	18-abr-23	0	0	24,608.88	15,681.74	2,509.08	42,799.70	699,163.89
15	18-may-23	0	0	25,142.07	15,148.55	2,423.77	42,714.39	674,021.82
16	18-jun-23	0	0	25,686.81	14,603.81	2,336.61	42,627.23	648,335.00
17	18-jul-23	0	0	26,243.36	14,047.26	2,247.56	42,538.18	622,091.64
18	18-ago-23	0	0	26,811.97	13,478.65	2,156.58	42,447.20	595,279.67
19	18-sep-23	0	0	27,392.89	12,897.73	2,063.64	42,354.26	567,886.78
20	18-oct-23	0	0	27,986.41	12,304.21	1,968.67	42,259.29	539,900.37
21	18-nov-23	0	0	28,592.78	11,697.84	1,871.65	42,162.28	511,307.59
22	18-dic-23	0	0	29,212.29	11,078.33	1,772.53	42,063.15	482,095.30
23	18-ene-24	0	0	29,845.22	10,445.40	1,671.26	41,961.88	452,250.08
24	18-feb-24	0	0	30,491.87	9,798.75	1,567.80	41,858.42	421,758.21
25	18-mar-24	0	0	31,152.53	9,138.09	1,462.10	41,752.72	390,605.69
26	18-abr-24	0	0	31,827.50	8,463.12	1,354.10	41,644.72	358,778.19
27	18-may-24	0	0	32,517.09	7,773.53	1,243.76	41,534.38	326,261.09
28	18-jun-24	0	0	33,221.63	7,068.99	1,131.04	41,421.66	293,039.46
29	18-jul-24	0	0	33,941.43	6,349.19	1,015.87	41,306.49	259,098.03
30	18-ago-24	0	0	34,676.83	5,613.79	898.21	41,188.83	224,421.20
31	18-sep-24	0	0	35,428.16	4,862.46	777.99	41,068.61	188,993.04
32	18-oct-24	0	0	36,195.77	4,094.85	655.18	40,945.80	152,797.27
33	18-nov-24	0	0	36,980.01	3,310.61	529.70	40,820.32	115,817.26
34	18-dic-24	0	0	37,781.25	2,509.37	401.50	40,692.12	78,036.01
35	18-ene-25	0	0	38,599.84	1,690.78	270.52	40,561.15	39,436.17
36	18-feb-25	0	0	39,436.17	854.45	136.71	40,427.33	0.00

Términos generales de tu préstamo

Tasa de interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
26.00%	3.00%	0.00%	1,000,000.00	36

Pablo Raúl
Ocampo Velázquez

18-02-2022






SIN TEXTO

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$1,522,536.31
(UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, 31/100 M.N.)

El señor **PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ**, 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 suma determinada de **\$1,522,536.31 (UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, 31/100 M.N.)**.

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



No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	18-marzo-2022	\$43,757.29	19	18-septiembre-2023	\$42,354.26
2	18-abril-2022	\$43,692.72	20	18-octubre-2023	\$42,259.29
3	18-mayo-2022	\$43,626.76	21	18-noviembre-2023	\$42,162.28
4	18-junio-2022	\$43,559.37	22	18-diciembre-2023	\$42,063.15
5	18-julio-2022	\$43,490.52	23	18-enero-2024	\$41,961.88
6	18-agosto-2022	\$43,420.18	24	18-febrero-2024	\$41,858.42
7	18-septiembre-2022	\$43,348.31	25	18-marzo-2024	\$41,752.72
8	18-octubre-2022	\$43,274.89	26	18-abril-2024	\$41,644.72
9	18-noviembre-2022	\$43,199.87	27	18-mayo-2024	\$41,534.38
10	18-diciembre-2022	\$43,123.23	28	18-junio-2024	\$41,421.66
11	18-enero-2023	\$43,044.93	29	18-julio-2024	\$41,306.49
12	18-febrero-2023	\$42,964.93	30	18-agosto-2024	\$41,188.83
13	18-marzo-2023	\$42,883.20	31	18-septiembre-2024	\$41,068.61
14	18-abril-2023	\$42,799.70	32	18-octubre-2024	\$40,945.80
15	18-mayo-2023	\$42,714.39	33	18-noviembre-2024	\$40,820.32
16	18-junio-2023	\$42,627.23	34	18-diciembre-2024	\$40,692.12
17	18-julio-2023	\$42,538.18	35	18-enero-2025	\$40,561.15
18	18-agosto-2023	\$42,447.20	36	18-febrero-2025	\$40,427.33

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente proroga la presentación del presente **Pagaré** a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, **18 de febrero del 2025**; 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 Barbara ciento cuarenta y cinco Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal once mil trescientos.

No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número, "**0114736958**", con CLABE interbancaria "**012180001147369582**", a nombre de **BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353** en "**BBVA Bancomer**", **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del **Pagaré** 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 **4.33% (cuatro punto treinta y tres 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 18 de febrero del 2022.

El Suscriptor



PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ

Con domicilio en calle Rancho Cocuite número cuarenta y cinco, colonia Campestre Coyoacán, alcaldía Coyoacán, código postal cuatro mil novecientos treinta y ocho, Ciudad de México.

{La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ** celebrado el 18 de febrero del 2022}.

D

creze

Destino del Crédito



Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito simple con Interés, Garantía y Obligado Solidario Celebrado el día 18 de febrero de 2022 entre **PABLO RAÚL VELÁZQUEZ** en su calidad de **ACREDITADO** y "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como **ACREDITANTE**.

PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito relacionado anteriormente se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente:

Destino del Crédito
Compra de transporte

Ciudad de México a 18 de febrero de 2022

PABLO RAÚL OCAMPO VELÁZQUEZ



SIN TEXTO

E

ENDOSO



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

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

Producto VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE	DESGLOSE DE PRIMA
------------------------------------	--------------------------

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV
 BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB
 Col. VERONICA ANZURES
 C.P. 11300 , MIGUEL HIDALGO , CIUDAD DE MEXICO
 R.F.C. PSC091014U80
 ID. ASEGURADO: 50169

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

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

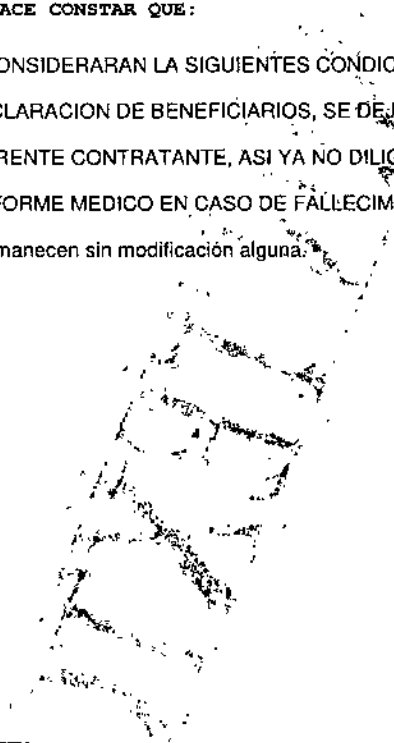


POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

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

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

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.



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

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

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



SIN TEXTO



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
OCAJUNO
VELAZQUEZ
PABLO RAUL
DOMINGO

FECHA DE NACIMIENTO
13/11/1958

COL. CAMPESTRE, COYOACAN 04938
COYOACAN, CDMX

CLAVE DE ELECTOR: OGVLPS58111312H000

CLAVE: OAVP581113HGRCLB01 AÑO DE REGISTRO: 1991 03

ESTADO: 09 MUNICIPIO: 003 SECCIÓN: 0651

LOCALIDAD: 0001 CARRIÓN: 2017 VIGENCIA: 2027



2

INE

IDMEX1610305837<<0651058840139
5811133H2712310MEX<03<<12937<5
OCAJUNO<VELAZQUEZ<<PABLO<RAUL<<



SIN TEXTO

170

Reporte Detallado del Cliente
Usuario o Ejecutivo: LUIS DIEGO ALVA MORALES
Numero de Documento: 161030583
Numero en REVERSO: 0651058840139
Nombre: PABLO RAUL
Apellidos: OCAMPO VELAZQUEZ
Genero: M
Fecha de Nacimiento: 13/11/1958
Edad: 63
Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card
Año de Identificación: Serie: 2014
Resultado: Passed
Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\02 18\
Fecha de Escaneo: 18/02/2022 12:15:24 p. m.



Handwritten signature or mark.



SIN TEXTO

NOTARIO GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 79
EN CDMX, CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E:



Quien suscribe, **PABLO RAUL OCAMPO VELAZQUEZ**, por este medio y de conformidad con el convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el Colegio del Notariado Mexicano, A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0651058840139, sea verificada en términos del convenio bajo su responsabilidad.**

Para los efectos a que haya lugar manifiesto que la credencial para votar que le exhibo es auténtica y ha sido obtenida cumpliendo todos los requisitos que, para su emisión y entrega, ha señalado el INE.

La presente autorización para llevar a cabo la consulta se otorga de conformidad con la cláusula sexta del Convenio una vez que en la notaría a su cargo, me ha sido explicado el beneficio que conlleva el tratamiento de datos a través del Servicio de Verificación. Así mismo declaro que me ha sido exhibido y explicado el aviso de privacidad y el tratamiento que se dará a mis datos personales en términos de la Leyes de la materia.

Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento para que se utilice en o para cualquier otro fin distinto que el ya señalado.

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,

PABLO RAUL OCAMPO VELAZQUEZ





SIN TEXTO



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 AHEDO
 ROZADA
 JUAN FRANCISCO

EDAD 33
 SEXO H

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

FOLIO 0000098055651 AÑO DE REGISTRO 1996 01
 CLAVE DE ELECTOR AHRZJN77022009H400
 CURP AERJ770220HDFHZN03
 ESTADO 09 MUNICIPIO 016
 LOCALIDAD 0001 SECCION 4970
 EMISIÓN 2011 VIGENCIA HASTA 2021



Juan Ahedo
 FIRMA



497001955651

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

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

Edmundo J. Molina

EDMUNDO JAGOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



2

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

--	--



SIN TEXTO



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

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

ANTECEDENTES.

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

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

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

PRIMERA.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

... **PERSONALIDAD.**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


-----...TITULO IX-----

-----ASAMBLEA DE ACCIONISTA...-----

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

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

FE. -----
EAC*



SIN TEXTO





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Firmado por: LAURA CELIA ROMO SARMIENTO
Fecha: 2022.02.23 08:34:26 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 688243 AUXILIAR - 1 ASIENTO

Anotación

Entrada P-95098/2022 (0) de Fecha 22/02/2022 09:38:38 A.M.



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 78,652 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I DE C.V. SOFOM E.N.R. ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: PABLO RAUL OCAMPO VELAZQUEZ. CIUDAD DE MÉXICO A 23/02/2022

REGISTRADOR: LAURA CELIA ROMO SARMIENTO
CIUDAD DE MÉXICO, A 23/02/2022 08:33:57 a.m.



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

Clave de formato:

TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2021

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

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

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

Presente:

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



1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO
Nombre (s):	Notario Público No.: 79 Corredor Público N°:
Primer Apellido:	Nombre: LIC GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN N° Escritura/ 78,652 N°Póliza:
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CIUDAD DE MÉXICO Fecha Escritura/Póliza: 18/02/2022
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número: GRACIANO SÁNCHEZ NÚMERO 7	Interior: DEPTO. 1	Lote:	Manzana:
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: PRESIDENTES EJIDALES SEGUNDA SECCIÓN			
Alcaldía: COYOACÁN			
Bodega: SI NO X	Cuenta Catastral: 160-710-17-000-4		
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:			

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s): PABLO RAUL	Primer Apellido: OCAMPO	Segundo Apellido: VELAZQUEZ
Denominación o Razón Social:		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

MARQUE

5. PAGO DE DERECHOS

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes		Derechos \$	NO CAUSA
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871			
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles		Reducción	
Certificado de Inscripción			
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro		Pago total \$	NO CAUSA
Folio <input checked="" type="checkbox"/> **FM ***PM ****MC Sec/serie Tomo Volumen Foja Partida	688,243 AUX. 1		

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

 LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMAN TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX.		7. FORMADA NOTARIAL SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	--	---

* Folio Real, ** Folio Mercantil, *** Personas Morales, **** Matricula Comercial

8. AVISO PREVENTIVO		AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA ↑
Adquirente		
Acreedor		** VER OBSERVACIONES
Deudor		** VER OBSERVACIONES

9. DOCUMENTOS ANEXOS	
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1


10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021			
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de Libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$669.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE	\$1,339.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871*	\$426.00	198-IV (Cuota por cada periodo de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles	\$601.00	198-III
	Certificado de Inscripción	\$1,653.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,653.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$14.00	198-V
* De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No Inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2021 es un total de 31 periodos).			
** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.			

11. OBSERVACIONES
 Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.

**ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
 ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: PABLO RAÚL OCAMPO VELAZQUEZ**

IMPORTANTE

- Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".
- El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".
- Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.
- De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.
- El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
 - Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
 - Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
 - Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.
 - Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.
- Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción VI, 9 fracción VII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.
- En estos trámites no aplica la negativa ni negativa ficta.

	<p>QUEJAS Y DENUNCIAS</p> <p>QUEJATEL LOCALTEL 55 33 11 33, HONESTEL 55 33 55 33. Denuncia Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica: http://www.anticorruptcion.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana</p>	<p>CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>Tel. 51 40 17 00 Ext. 1124, 1125 http://www.consejeria.cdmx.gob.mx Calz. Manuel Villalongón No. 15, 6to piso. Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc.</p>
--	--	--

PARA RECOGER LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL; MISMA QUE SERÁ COTEJADA EN EL MÓDULO DE ENTREGA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 26102827-e4c0-4d82-9306-697c65731e57

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,
Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN
Cantidad de Entradas: 1



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-95098/2022 (0)

22/02/2022 09:38:38 a. m.



SIN TEXTO



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

78,652
AVISO DE OTORGAMIENTO

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO RE



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

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México, manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México, pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 78,652 que contiene lo siguiente:

- FECHA DE LA ESCRITURA: 18 de febrero de 2022.
- FECHA DE FIRMA: 18 de febrero de 2022.
- OPERACIONES: CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.
- TITULAR REGISTRAL, ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: PABLO RAÚL OCAMPO VELAZQUEZ.
- ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
- INMUEBLE: EL DEPARTAMENTO NÚMERO UNO DEL INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SIETE DE LA CALLE GRACIANO SÁNCHEZ, COLONIA PRESIDENTES EJIDALES SEGUNDA SECCIÓN, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2022.



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



SIN TEXTO

