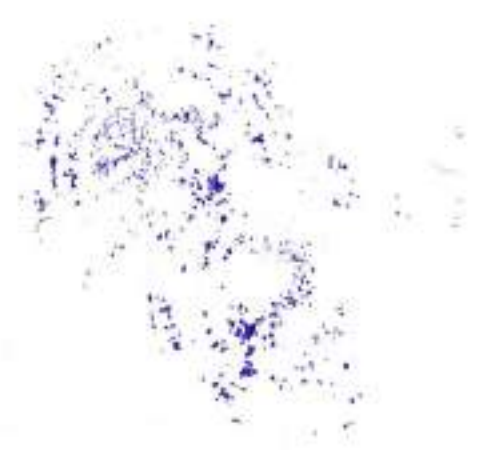


TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE LA CANCELACION DE HIPOTECA QUE OTORGÓ "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE"; Y POR OTRA PARTE "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA ACREDITADA"; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ EL SEÑOR ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, 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; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGARON LOS SEÑORES ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCÍA, RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA Y ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA, COMO "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" Y/O "LOS AVALES" A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 78,896.

LIBRO 1,205.

MARZO 17, 2022.





Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NUMERO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS. -
LIBRO MIL DOSCIENTOS CINCO.-----

PROTOCOLO ORDINARIO.-----

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

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

A.- LA CANCELACION DE HIPOTECA que otorga "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por el señor Armando Emigdio Moreno Ramírez a favor de "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE;-----

B.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; y por otra parte "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Pablo Escobar García, en lo sucesivo "LA ACREDITADA";-----

C.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga el señor ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, 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; y-----

D.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorgan los señores ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCÍA, RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA y ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA, en lo sucesivo "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS AVALES" a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número veinticuatro mil seiscientos quince, de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis, ante el licenciado Manuel Villagordo Mesa, titular de la notaría número doscientos veintiocho 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 **un millón doscientos veinte mil quinientos setenta y dos, auxiliar dos**, el señor Alejandro Escobar Bribiesca, estando casado con la señora Andrea Barroso Ávila, bajo el régimen de separación de bienes y declara que su matrimonio se celebró en Cuernavaca, Estado de Morelos, el día cuatro de mayo de dos mil doce, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número doscientos noventa y cinco, libro



primero, de la Oficialía Segunda del Registro Civil de aquél lugar, adquirió por compra-venta, el lote de terreno número siete de la manzana ocho romano, sección poniente a su vez resultante de la subdivisión del polígono tres del ejido de San Mateo Tlaltenango, actualmente del desarrollo inmobiliario identificado como "Bosques de Santa Fe", colonia San Mateo Tlaltenango, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: -----

"...superficie de NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos en el sentido de las manecillas del reloj, del punto CUARENTA al CUARENTA Y TRES, con una distancia de trece metros, cuarenta centímetros y rumbo SUR, ochenta y seis grados, treinta minutos, cincuenta y siete segundos ESTE, del punto CUARENTA Y TRES al CUARENTA Y CUATRO, con una distancia de diez metros, sesenta y nueve centímetros, y rumbo AL NORTE, treinta y siete grados, treinta y cinco minutos, cuarenta y un segundos ESTE; del punto CUARENTA Y CUATRO al CUARENTA Y CINCO, con una distancia de dieciocho metros, doce centímetros, y rumbo NORTE cuatro grados, treinta y cuatro minutos, cuarenta y seis segundos ESTE; del punto CUARENTA Y CINCO al CUARENTA Y SIETE, con una distancia de doce metros setenta y ocho centímetros, y rumbo NORTE, dieciocho grados, treinta y siete minutos, veintidós segundos ESTE; LOS ANTERIORES COLINDANDO CON Zona Federal del Arroyo de Hueyatlá, del Punto CUARENTA Y SIETE al CINCUENTA Y UNO, con una distancia de cincuenta y siete metros, veintitrés centímetros, y rumbo SUR once grados, treinta y dos minutos, cinco segundos ESTE, COLINDANDO CON LOTE OCHO DE LA MISMA MANZANA; del punto CINCUENTA Y UNO al CUARENTA Y SEIS, con una distancia de doce metros y rumbo Sur setenta y ocho grados, veintisiete minutos, cincuenta y cinco segundos OESTE; del punto CUARENTA Y SEIS al CUARENTA Y DOS, en línea curva cuyo radio mide setenta y cuatro grados, cuarenta y cinco centímetros, que tiene una longitud de catorce metros, setenta y ocho centímetros, y rumbo SUR setenta y dos grados, cuarenta y seis minutos, treinta y cinco segundos OESTE. LOS ANTERIORES COLINDANDO CON CALLE LORENZO DE LA HIDALGA; del punto CUARENTA Y DOS al CUARENTA, con una distancia de veintisiete metros, treinta y tres centímetros y rumbo norte, veintitrés grados, cuarenta y cinco minutos, cuarenta y tres segundos OESTE, COLINDANDO CON LOTE SEIS, DE LA MISMA MANZANA, Cerrado así la poligonal...".-----

II.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. -----

Por escritura número ciento setenta y ocho mil ochenta y uno, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecisiete, ante el licenciado Jesús Castro Figueroa, titular de la notaría número treinta y ocho de la Ciudad de México, "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebró con "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, un contrato de apertura de crédito revolvente en cuenta corriente con garantía hipotecaria y obligación solidaria, hasta por la cantidad de OCHO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y para garantizar el pago de la expresada cantidad más sus accesorios, el señor Alejandro Escobar Bribiesca, constituyó hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble relacionado en el antecedente anterior. -----

III.- 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 no reporta más gravámenes que la hipoteca relacionada en el antecedente anterior, misma que no tiene razón de ser en virtud de que será cancelada más adelante en esta misma escritura, lo que justifica con



Lic. Gerardo González Meca Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
78,896
22-5-86

el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones, el único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día ocho de marzo de dos mil veintidós, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".

IV.- 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: "056-886-05-000-6" (cero cincuenta y seis guión ochocientos ochenta y seis guión cero cinco guión cero cero cero guión seis).

b).- Derechos por Servicio de Agua: "08-34-484-842-01-000-9" (cero ocho guión treinta y cuatro guión cuatrocientos ochenta y cuatro guión ochocientos cuarenta y dos guión cero uno guión cero cero cero guión nueve).

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "B" y "C" la constancia de **NO** adeudos de impuesto predial y la constancia de **NO** adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura.

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

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número setenta y siete mil doscientos cuarenta y seis, de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, ante el licenciado Roberto Garzón Jiménez, titular de la notaría número doscientos cuarenta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría doscientos veintinueve de la que es titular el licenciado Marco Antonio Ruiz Aguirre, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos trece mil ochocientos tres, el día treinta de abril de dos mil catorce, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en el mismo instrumento relacionado en el inciso anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

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

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en



calle General José Moran número treinta y uno, colonia San Miguel Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "MVO1402206L4" (MVO catorce cero dos veinte seis L cuatro). -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Declaran "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS AVALES", que:-----

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado



en:

Por lo que se refiere al señor PABLO ESCOBAR GARCÍA en calle Nayarit número ochenta y ocho interior doscientos uno, colonia Progreso, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

Por lo que se refiere al señor RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA en avenida Paseo de los Tamarindos número trescientos ochenta y cuatro, piso tres, departamento trescientos uno, colonia Lomas de Palo Alto, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento diez, Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

Por lo que se refiere al señor ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA en cerrada Jojutla número dieciocho, colonia Tlalpan Centro, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil, Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

Por lo que se refiere al señor ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA en cerrada Mina Rosario, número ciento sesenta y ocho, colonia Zona Plateada, código postal cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

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

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

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

(a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito.

(b) Su domicilio se ubica cerrada Mina Rosario, número ciento sesenta y ocho, colonia Zona Plateada, código postal cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

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

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

(e) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito,



asimismo, se obliga a mantener el valor del inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios.-----

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

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

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

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

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

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

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

IV. "EL ACREDITANTE" declara, por conducto de su representante legal, que: -----

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. -----

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



Dr. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
78,896
22-5-86

forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento.-----

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

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

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

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

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

(e) Los fondos que se entregarán a "LA ACREDITADA" a través del presente Contrato de Crédito, provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que al efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.-----

(f) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general en el siguiente enlace <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----

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

CAPÍTULO PRIMERO

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por pago de la cantidad relacionada en el antecedente **segundo** de esta escritura, así como sus respectivos intereses y demás accesorios legales, que recibió "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con anterioridad y en diversas partidas de "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,



CANCELA y deja sin valor la **HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, constituida por el señor **ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA**, sobre el lote de terreno número siete de la manzana ocho romano, sección poniente a su vez resultante de la subdivisión del polígono tres del ejido de San Mateo Tlaltenango, actualmente del desarrollo inmobiliario identificado como "Bosques de Santa Fe", colonia San Mateo Tlaltenango, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.-----

SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente capítulo, serán cubiertos por "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.---

TERCERA.- "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante autoriza a que se hagan las anotaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.-----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----CLÁUSULAS-----

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

PRIMERA. Definiciones.-----

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

Autoridad Gubernamental: significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral (pública o privada) de cualquier jurisdicción en la cual una Persona mantenga operaciones.-----

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

Acreditado: "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

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

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

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

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

CAT: significa el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México y que en este Contrato de Crédito es de treinta y cinco por ciento.-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
78,896
22-5-86

Cuenta "ACREDITADA": significa la cuenta que tiene en "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, con CLABE interbancaria "014180655042985651" (cero uno cuatro uno ocho cero seis cinco cinco cero cuatro dos nueve ocho cinco seis cinco uno), a nombre de "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "65-50429856-5" (seis cinco guión cinco cero cuatro dos nueve ocho cinco seis guión cinco). -----

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

Inmueble: significa LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE DE LA MANZANA OCHO (ROMANO) SECCIÓN PONIENTE, A SU VEZ RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO TRES DEL EJIDO DE SAN MATEO TLALTENANGO ACTUALMENTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO COMO "BOSQUES DE SANTA FE", COLONIA SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO. -----

Deuda: significa, respecto de cualquier Persona (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en crédito y/o crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha Persona otorgue garantía, fianza, hipoteca, aval o asuma obligación solidaria. -----

Deudor Hipotecario: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales. -----

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

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

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

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

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

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



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

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

Obligados Solidarios: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCÍA y ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito-----

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

Persona: significa cualquier persona física o entidad, incluyendo una sociedad, compañía, asociación, fideicomiso, asociación en participación, sindicato u otra asociación similar o cualquier Autoridad Gubernamental.-----

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

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

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

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

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

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

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al 24% (veinticuatro por ciento) sobre saldos insolutos.-----

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

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

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

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, "LA ACREDITADA" y "EL



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

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

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

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

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito.

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

A. Disposición inicial. "LA ACREDITADA" manifiesta a través de su representante, que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de **\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrego la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **CUATRO POR CIENTO**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito.

B. Mecanismo de Disposición. El mecanismo para las sucesivas disposiciones, distintas a la



Disposición Inicial se sujetará al siguiente procedimiento: -----

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

i. Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por "LA ACREDITADA", así como por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición; -----

ii. Que no se haya actualizado alguna Causa de Vencimiento Anticipado, de acuerdo con la cláusula Décima Segunda del presente Contrato, o algún evento que con el transcurso del tiempo pueda constituir alguna Causa de Vencimiento Anticipado; -----

iii. Que se tenga la Información Financiera actualizada al mes inmediato anterior al que se requiera efectuar la Disposición; -----

iv. Que no haya concurrido algún hecho que, a juicio de "EL ACREDITANTE", constituya un cambio en las Condiciones Originales del Crédito; -----

v. Que las cantidades dispuestas no excedan el Límite de Crédito; y -----

vi. Que el presente instrumento se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda. -----

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

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

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

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

i. Todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada por "LA ACREDITADA", y -----

ii. La o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "LA ACREDITADA" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de nueve a dieciocho horas, de lunes a



viente... para pagar a "EL ACREDITANTE" los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ACREDITANTE".

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

CUARTA. Intereses.

(a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del 24% (veinticuatro por ciento) anual, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato de Crédito. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo de "LA ACREDITADA", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario. Los intereses conforme a este Contrato de Crédito serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días.

(b) Intereses Moratorios. En caso de mora en el pago de cualquier cantidad (o parte de la misma) pagadera conforme al presente Contrato de Crédito, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio, los cuales resultarán de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por DOS.

QUINTA. Pena Convencional.

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

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

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

(b) Pagos anticipados. En caso de que "LA ACREDITADA" pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna, bajo los siguientes términos:

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

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

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

"LA ACREDITADA" autoriza expresamente que, en caso de que realice un pago anticipado sin



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 15 -
78,896
22-5-86

comunicación de acuerdo con lo anteriormente establecido, se seguirán las siguientes reglas:-----

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

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.-----

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

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

(c) Si cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato de Crédito corresponde a un día que no sea un Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, si dicho Día Hábil inmediato siguiente corresponde al mes siguiente del que debe hacerse el pago, "LA ACREDITADA" deberá realizar el pago el Día Hábil inmediato anterior.-----

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

(e) Las obligaciones de "LA ACREDITADA" conforme a esta Cláusula subsistirán a todas las demás



obligaciones de "LA ACREDITADA" conforme al presente Contrato de Crédito y los Pagars suscritos. -----

OCTAVA. Seguro. -----

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

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

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

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

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

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

(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de liquidación de "LA ACREDITADA", en el entendido de que no comprenderá el pago de saldos vencidos existentes al momento de dicha liquidación. -----

(b) Una vez que la compañía aseguradora haya pagado a "EL ACREDITANTE" cualquier Saldo Insoluto del Crédito y cualquier diferencia que exista a favor de "EL ACREDITANTE", este hará entrega del finiquito del Crédito. -----

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

(c) Cualquier deducible aplicable conforme a los Seguros, será a cargo de "LA ACREDITADA" y sus "OBLIGADOS SOLIDARIOS". -----

(d) Si la compañía aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del Seguro, "LA ACREDITADA" -----



y "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato de Crédito, aplicando intereses moratorios para cualquier cantidad adeudada que no sea pagada en la fecha debida y hasta el pago total conforme a la Tabla de Amortización.

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

"LA ACREDITADA" reconoce que "EL ACREDITANTE" no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora.

No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora a "LA ACREDITADA" cuando este haya optado por contratar los seguros a través de "EL ACREDITANTE".

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

En caso de que "LA ACREDITADA" contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier Saldo Insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" y, renovarlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" entregando constancia de ello por lo menos quince días naturales de anticipación a su vencimiento, dando lugar, en caso de incumplimiento dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo al inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.

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

NOVENA. Obligaciones de "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y "EL GARANTE HIPOTECARIO".

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

i. No podrá incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional de "LA ACREDITADA", así como "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito.

ii. No podrá (i) Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía, u opciones a favor de o cualquier reclamación de cualquier persona en relación con sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos), ni (ii) vender, transmitir, gravar, pignorar, entregar,



transmitir en fideicomiso, usufructuar o disponer de cualquier manera de sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos).-----

iii. No podrá vender, transmitir, ceder, gravar, entregar, afectar en fideicomiso, disminuir, menoscabar, afectar o disponer en cualquier forma el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ACREDITANTE";-----

iv. Deberá conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, o requerir a los arrendatarios de los mismos, según sea el caso, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso;-----

v. Deberá pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, imposiciones, derechos, servicios, derechos y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre o en relación con el Inmueble. En especial los adeudos que, en su caso presente el Inmueble por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de treinta días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato.-----

vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "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;-----

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

DÉCIMA. Buró de Crédito.-----

"LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier Sociedad de Información Crediticia (en adelante el "Buró de Crédito"), la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que "LA ACREDITADA", ha leído y comprendido la naturaleza y alcance del Buró de Crédito y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento de "LA ACREDITADA" a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato de Crédito, será registrado por "EL ACREDITANTE", en el Buró de Crédito con claves de observación establecidas en el reporte de crédito respectivo, las cuales podrán afectar el historial crediticio de "LA ACREDITADA".-----

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 19 -
78,896
22-5-86

DÉCIMA SEPTIMA. Causas de Vencimiento Anticipado.

Las Partes convienen en que "EL ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato de Crédito. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato de Crédito, se vencerán y serán pagaderos de inmediato por "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si "LA ACREDITADA" no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta a "EL ACREDITANTE" conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualesquier otro contrato de crédito que "LA ACREDITADA" haya celebrado o celebre posteriormente con "EL ACREDITANTE"; o
- (b) Si cualquier declaración hecha por "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o
- (c) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o
- (d) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" inician cualquier procedimiento o acción (a) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (b) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o
- (e) Si se inicia en contra de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" conforme a cualquier ley presente o futura de México o de cualquier otro país que sea aplicable, cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso; o
- (f) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o
- (g) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera



tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE"; o-----

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

(i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción sustancial de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o-----

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

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

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

(m) Se dicte una sentencia o sentencias definitivas para el pago de cantidades de dinero que tenga o razonablemente pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, por uno o más tribunales, tribunales administrativos u otros órganos que tengan jurisdicción sobre "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" o;-----

(n) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito; o-----

(ñ) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" llevan a cabo un incumplimiento o declaración de vencimiento anticipado de cualquier otra obligación que tengan a su cargo; o-----

(o) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato.-----

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



CAPÍTULO TERCERO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

DÉCIMA TERCERA. (a) Constitución de Hipoteca.

A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, "EL GARANTE HIPOTECARIO" por medio del presente instrumento constituye en favor de "EL ACREDITANTE", hipoteca incondicional e irrevocable en PRIMER LUGAR Y GRADO de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre el Inmueble identificado como: LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE DE LA MANZANA OCHO (ROMANO) SECCIÓN PONIENTE, A SU VEZ RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO TRES DEL EJIDO DE SAN MATEO TLALTENANGO ACTUALMENTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO COMO "BOSQUES DE SANTA FE", COLONIA SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO. (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el Antecedente Uno del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "EL 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 este, 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 "LA ACREDITADA", así como de: (i) todos y cada uno de los adeudos y demás obligaciones derivadas de o relacionadas con el Contrato de Crédito, y cualesquier otras cantidades adeudadas o que requieran ser pagadas por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses (ordinarios y moratorios) y cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "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 a prueben o acuerden, sin ser necesario el otorgamiento de una nueva hipoteca. En caso de ocurrir una modificación, prórroga o renovación de las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito, "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "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, "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" garantiza con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por "LA ACREDITADA", Obligado Solidario 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. "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.

CAPÍTULO CUARTO

OBLIGACIÓN SOLIDARIA

DÉCIMA CUARTA. Obligación solidaria.

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

(b) Asimismo, en caso de que "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" realice un pago por cuenta de "LA ACREDITADA", se obliga a no repetir en contra de "LA ACREDITADA", sino hasta que "EL ACREDITANTE" haya recibido todo cuanto se le adeudare conforme al Contrato de Crédito, los Pagarés y el resto de los Documentos del Crédito.

CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones.

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

"EL ACREDITANTE":

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 23 -
78,896
22-5-86

Correo electrónico: contacto@creze.com".

"LA ACREDITADA":

Calle General José Moran número treinta y uno, colonia San Miguel Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil ochocientos cincuenta, en la Ciudad de México.

Atención: "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Teléfono: "5535474049" (cinco cinco tres cinco cuatro siete cuatro cero cuatro nueve).

Correo electrónico: "pabloescobar101@gmail.com".

Los Obligados Solidarios:

Calle Nayarit número ochenta y ocho interior doscientos uno, colonia Progreso, alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

Atención: PABLO ESCOBAR GARCÍA

Teléfono: "5531454140" (cinco cinco tres uno cuatro cinco cuatro uno cuatro cero).

Correo electrónico: "pabloescobar101@gmail.com".

Avenida Paseo de los Tamarindos número trescientos ochenta y cuatro, piso tres, departamento trescientos uno, colonia Lomas de Palo Alto, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento diez, Ciudad de México.

Atención: RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA

Teléfono: "5515107399" (cinco cinco uno cinco uno cero siete tres nueve nueve).

Correo electrónico: "rescobar46@gmail.com".

Cerrada Jojutla número dieciocho, colonia Tlalpan Centro, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil, Ciudad de México.

Atención: ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA

Teléfono: "5531454140" (cinco cinco tres uno cuatro cinco cuatro uno cuatro cero).

Correo electrónico: "e.escobar@mrvolk.com.mx".

Obligado Solidario y Garante Hipotecario:

Cerrada Mina Rosario, número ciento sesenta y ocho, colonia Zona Plateada, código postal cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

Atención: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA

Teléfono: "5519521455".

Correo electrónico: "aesobar51@gmail.com".

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

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

(c) Cualquier modificación a los domicilios convencionales antes señalados deberá notificarse previamente por escrito para que dicha modificación surta debidamente sus efectos. Hasta en tanto no



se reciba en los domicilios convencionales antes señalados, notificación o aviso de cambio de domicilio, la modificación de los domicilios convencionales se tendrá por no hecha. -----

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

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. Modificación del Contrato. -----

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

DÉCIMA OCTAVA. Cesión. -----

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

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales. -----

"LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
78,896
22-5-86

privación de

VIGÉSIMA PRIMERA. y definiciones.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. Anexos.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo total.

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

VIGÉSIMA TERCERA. Independencia.

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

VIGÉSIMA CUARTA. Legislación aplicable y jurisdicción.

El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus Cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y que resulten aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y del Código de Comercio. Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Crédito, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

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

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

III.- Que los señores **ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMÍREZ, JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA y PABLO ESCOBAR GARCÍA**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto, y acreditan las personalidades que ostenta, las cuales declaran que no les han sido modificadas, revocadas o en forma alguna restringidas y que se encuentran vigentes con las certificaciones que agregué al apéndice de esta escritura con las letras "P", "J" y "K".

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:

ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, licenciado en derecho, con domicilio en calle en cerrada Mina Rosario, número ciento sesenta y ocho, colonia Zona Plateada, código postal cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, con Clave Única de Registro de Población "EOBA840118HDFSRL03" (EOBA ochenta y cuatro cero uno dieciocho HDFSRL cero tres).

RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y uno, casado, empresario, con domicilio en Cerrada Jojutla número dieciocho, colonia Tlalpan Centro, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población "EOBR810221HDFSRN08" (EOBR ochenta y uno cero dos veintiuno HDFSRLN cero ocho).

ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, soltero, empresario, con domicilio en Cerrada Jojutla número dieciocho, colonia Tlalpan Centro, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población "EOGE821118HDFSRN01" (EOGE ochenta y dos once dieciocho HDFSRLN cero uno).

PABLO ESCOBAR GARCÍA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en Avenida Paseo de los Tamarindos número trescientos ochenta y cuatro, piso tres, departamento trescientos uno, colonia Lomas de Palo Alto, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento diez, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población "EOGP850523HDFSRB01" (EOGP ochenta y cinco cero cinco veintitrés HDFSRLB 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 "AERJ770220318" (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).

ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMÍREZ, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día cinco de agosto de mil novecientos sesenta y uno, casado, empleado, con domicilio en calle Canarias número novecientos dos, primer piso, colonia Portales, alcaldía Benito Juárez, código postal, cero tres mil trescientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "MORA610805LNA" (MORA sesenta y uno cero ocho cero cinco LNA) y con Clave Única de Registro de Población "MORA610805HDFRMR02" (MORA sesenta y uno cero ocho cero cinco HDFSRLM cero dos).



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 27 -
78,896
22-5-86

VIII.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrirán 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 DE LOS SEÑORES ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA, ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA, PABLO ESCOBAR GARCÍA Y ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMÍREZ.-----

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 "L" 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 VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE.-----

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

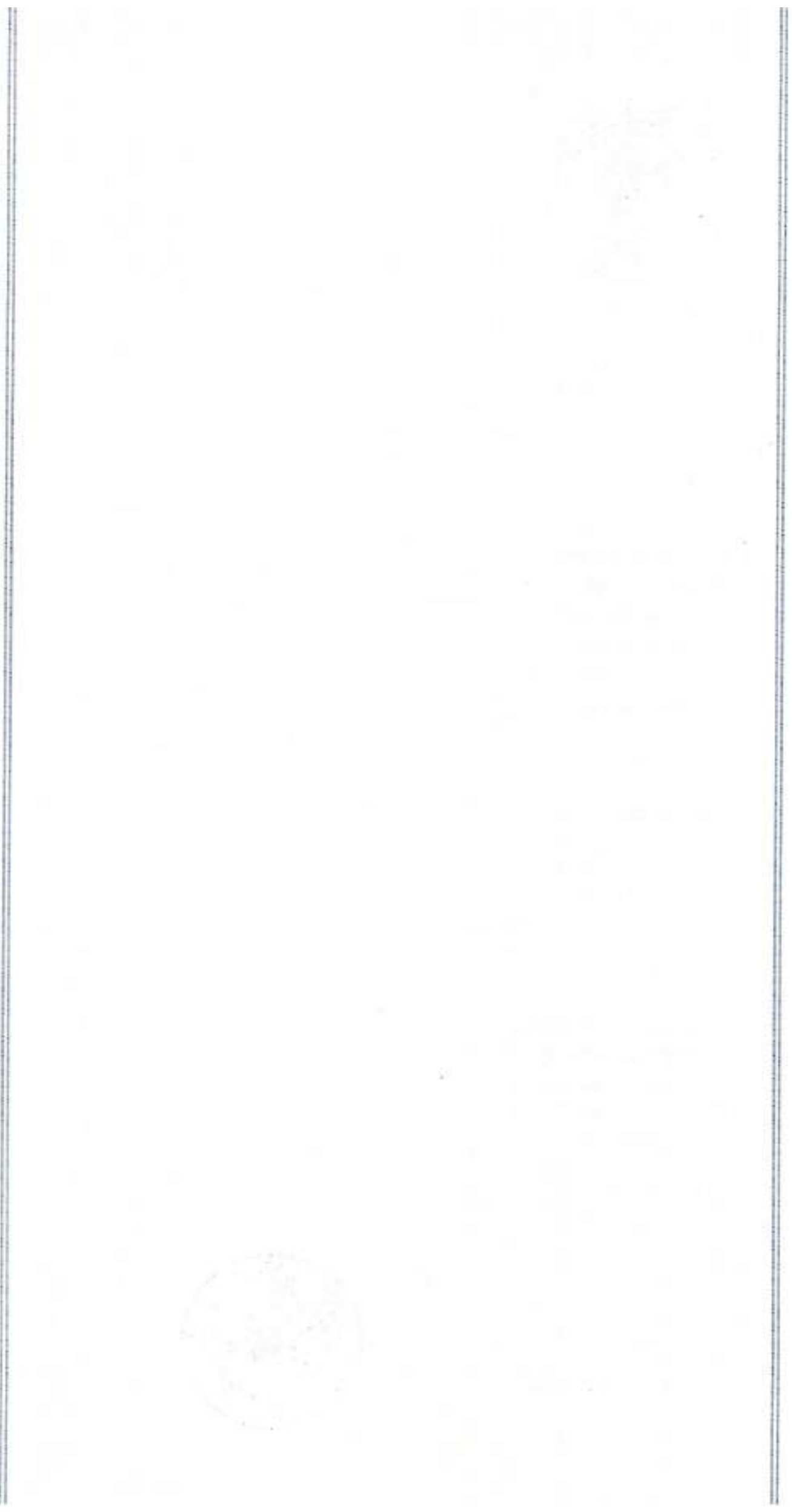
GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----RÚBRICA.-----

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

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

YAN 1986





Firmado por: MACARIO FLORES MORALES
Fecha: 2022.03.08 10:22:51 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F

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



CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1220572 AUX

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-128189/2022 (0) DE FECHA 08/03/2022 08:22:51 A. M. Y QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE CIUDAD DE MÉXICO.

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN LOTE 7, COLONIA SAN MATEO TLALTENANGO, CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVACIONES LOTE NO. 7 RESULTANTE DE LA FUSION DE LOS LOTES 6,7,8 DE LA MZ. VIII PONIENTE DE LA SUBDIVISION DEL POLIGONO TRES DEL EJIDO SAN MATEO TLALTENANGO CON UNA SUPERFICIE DE 967.18 M². DENOMINACIÓN: ACTUALMENTE "DESARROLLO INMOBILIARIO BOSQUES DE SANTA FE" MEDIDAS Y COLINDANCIAS: EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, DEL PUNTO 40 AL 43 CON UNA DISTANCIA DE 13.40 M. Y RUMBO SUR 86 GRADOS, 30 MINUTOS, 57 SEGUNDOS ESTE, DEL PUNTO 43 AL 44 CON UNA DISTANCIA DE 10.69 M. Y RUMBO NORTE 37 GRADOS, 35 MINUTOS 41 SEGUNDOS ESTE, DEL PUNTO 44 AL 45 CON UNA DISTANCIA DE 18.12 M. Y RUMBO NORTE 4 GRADOS, 34 MINUTOS, 46 SEGUNDOS ESTE, DEL PUNTO 45 AL 47 CON UNA DISTANCIA DE 12.78 M. Y RUMBO NORTE 18 GRADOS, 37 MINUTOS, 21 SEGUNDOS ESTE. LOS ANTERIORES COLINDANDO CON ZONA FEDERAL DEL ARROYO DE HUEYATLA, DEL PUNTO 47 AL 51 CON UNA DISTANCIA DE 57.23 Y RUMBO SUR 11 GRADOS 32 MINUTOS, 5 SEGUNDOS ESTE, COLINDANDO CON LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA, DEL PUNTO 51 AL 46 CON UNA DISTANCIA DE 12.00 Y RUMBO SUR 78 GRADOS, 27 MINUTOS, 55 SEGUNDOS OESTE, DEL PUNTO 46 AL 42 EN LINEA CURVA CUYO RADIO MIDE 74 GRADOS, 45 CENTIMETROS, QUE TIENE UNA LONGITUD DE 14.78 M. Y RUMBO SUR 72 GRADOS, 46 MINUTOS, 35 SEGUNDOS OESTE. LOS ANTERIORES COLINDANDO CON CALLE LORENZO DE LA HIDALGA, DEL PUNTO 42 AL 40 CON UNA DISTANCIA DE 27.33 M. Y RUMBO NORTE 23 GRADOS, 45 MINUTOS, 43 SEGUNDOS OESTE, COLINDANDO CON LOTE SEIS DE LA MISMA MANZANA, CERRANDO ASI LA POLIGONAL., USO DE SUELO: HABITACIONAL.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 10 (COMPRVENTA).FECHA DE INSCRIPCIÓN 05/01/2017

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

Página: 1 de 2 Identificador Electrónico: 93A2A03E-E69E-41ED-823E-AC8D159A81C9



SIN TEXTO

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

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 10 (COMPRAVENTA) ENTRADA 300378/2022 (0)

HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO LUGAR POR LA CANTIDAD DE \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES PESOS) ACREEDOR COMERCIALIZADORA DE VINOS ALTAZAS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CON LA ENTRADA NO. ENTRADA 371794/2017 (0)



V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE, OBLIGACION SOLIDARIA Y GARANTIA HHIPOTECARIA A FAVOR DEL ACREEDOR PRESTADOR DE SERVICIOS CICLOMART S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA; ACREDITADO MR VOLK, S.A. DE C.V.; GARANTE HIPOTECARIO ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA; OBLIGADOS SOLIDARIOS ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCIA, RENE ESCOBAR BRIBIESCA Y ENRIQUE ESCOBAR GARCIA DEL NOTARIO N° 79 DEL CIUDAD DE MEXICO LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN. PRESENTADO EL DÍA: 08/03/2022 08:22:51 A. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-128189/2022 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS EN TRAMITE PARA ESTE FOLIO .

VIII. OBSERVACIONES.

NO HAY.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 08/03/2022 10:21:22 A. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA: 9330000254553V3B673T \$ 702.0000 PESOS 02/03/2022 Y RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO: 2201002252 \$ 291.0000 PESOS 20/01/2022



SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

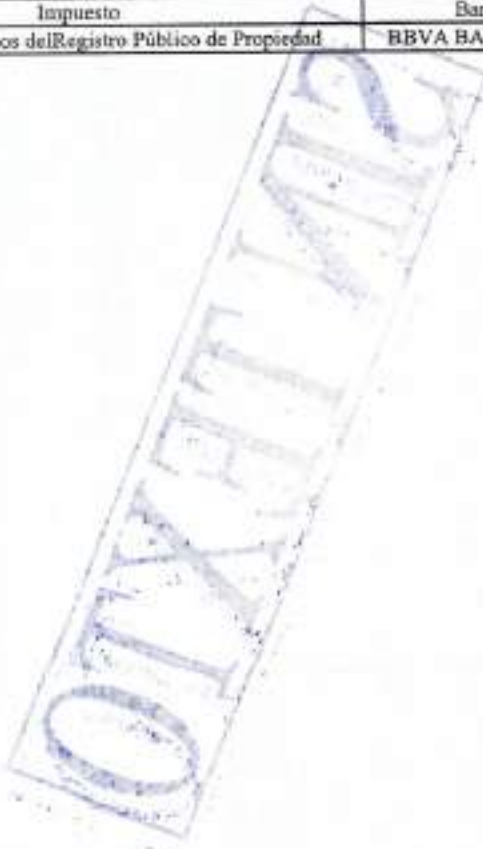
Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 536 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9330000254553V3B673T

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





SIN TEXTO



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 360298216616262245
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 041722003713U6J52DF
CUENTA: 05888609006

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS
-	ACUMULADO	\$0.00	\$0.00	\$0.00



SIN TEXTO

CON FECHA 08 DE MARZO DEL 2022, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$183.00 CONFORME AL ARTICULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. JOSÉ ANTONIO HERAS SAMANIEGO, DIRECTOR DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

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



CADENA ORIGINAL: [Redacted]

SELLO DIGITAL: [Redacted]

FIRMA DIGITAL: [Redacted]





SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 346 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 : 9417220083713U6JB2DF

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:94) Derechos varios	BBVA BANCOMER		2022-03-08		\$188.00

OTXETMIS

2



SIN TEXTO



SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 356 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 : 9417220083716U6JB2EK

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave-94) Derechos varios	BBVA BANCOMER		2022-03-08		\$188.00

OTXFFMIS



SIN TEXTO

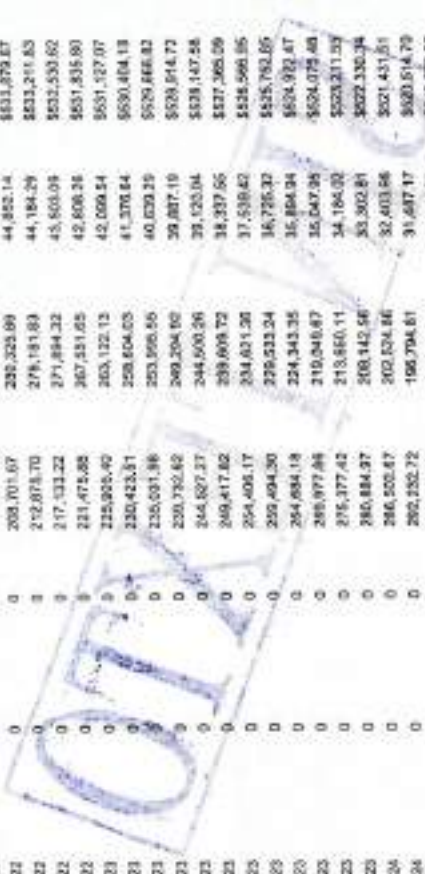
Rubio Escobar Garcia

17-03-2022

RE



Fecha	Comprobante	Importe	Saldo	Saldo	Saldo
Fecha	Comprobante	Importe	Saldo	Saldo	Saldo
17-mar-22		15,000,000.00	0	0	15,000,000.00
17-abril-2022		180,037.85	0	0	14,819,962.15
17-mayo-2022		192,858.08	0	0	14,627,104.07
17-junio-2022		282,303.29	0	0	14,344,799.78
17-julio-2022		300,297.55	0	0	14,044,502.23
17-agosto-2022		204,679.48	0	0	13,839,822.75
17-septiembre-2022		200,701.07	0	0	13,639,121.68
17-octubre-2022		212,878.70	0	0	13,426,242.98
17-noviembre-2022		217,133.22	0	0	13,209,109.76
17-diciembre-2022		221,475.88	0	0	12,987,633.88
17-enero-2023		225,926.49	0	0	12,761,707.39
17-febrero-2023		230,423.31	0	0	12,531,284.08
17-marzo-2023		235,031.86	0	0	12,296,252.22
17-abril-2023		239,732.62	0	0	12,056,519.60
17-mayo-2023		244,527.37	0	0	11,811,992.23
17-junio-2023		249,417.82	0	0	11,562,574.41
17-julio-2023		254,406.17	0	0	11,308,168.24
17-agosto-2023		259,494.30	0	0	11,048,673.94
17-septiembre-2023		264,684.18	0	0	10,784,089.76
17-octubre-2023		269,977.84	0	0	10,514,111.92
17-noviembre-2023		275,377.42	0	0	10,238,734.50
17-diciembre-2023		280,884.37	0	0	9,957,850.13
17-enero-2024		286,502.67	0	0	9,671,347.46
17-febrero-2024		292,232.72	0	0	9,379,114.74
17-marzo-2024		298,077.36	0	0	9,081,037.38
17-abril-2024		304,038.83	0	0	8,777,098.55
17-mayo-2024		310,119.70	0	0	8,466,978.85
17-junio-2024		316,322.10	0	0	8,150,656.75
17-julio-2024		322,648.54	0	0	7,828,008.21
17-agosto-2024		329,101.61	0	0	7,498,906.60
17-septiembre-2024		335,683.94	0	0	7,163,222.66
17-octubre-2024		342,397.21	0	0	6,820,825.45
17-noviembre-2024		349,245.78	0	0	6,471,579.67
17-diciembre-2024		356,230.06	0	0	6,115,349.61
17-enero-2025		363,354.66	0	0	5,752,094.95
17-febrero-2025		370,621.75	0	0	5,381,473.20
17-marzo-2025		378,034.19	0	0	5,003,439.01
17-abril-2025		385,594.07	0	0	4,617,844.94
17-mayo-2025		393,307.77	0	0	4,224,537.17
17-junio-2025		401,172.91	0	0	3,823,364.26
17-julio-2025		409,198.38	0	0	3,414,165.88
17-agosto-2025		417,385.29	0	0	2,996,780.59
17-septiembre-2025		425,727.90	0	0	2,570,052.69
17-octubre-2025		434,242.45	0	0	2,135,810.24
17-noviembre-2025		442,927.30	0	0	1,692,882.94
17-diciembre-2025		451,785.85	0	0	1,241,097.09
17-enero-2026		460,821.57	0	0	780,275.52
17-febrero-2026		470,038.00	0	0	309,237.52
17-marzo-2026		479,438.78	0	0	169,798.74
Sum base general de impuestos					
		15,000,000.00	0.00%	15,000,000.00	48



Taxable base general de impuestos

15,000,000.00

0.00%

15,000,000.00

48



SINTEXTO

PAGARÉ

SIN PROTESTO

BUENO POR: \$24,829,053.05

(VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.)

"MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor"), por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad de dinero de \$24,829,053.05 (VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.).



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

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	17-abril-2022	\$537,027.53	25	17-abril-2024	\$518,625.71
2	17-mayo-2022	\$536,422.65	26	17-mayo-2024	\$517,652.79
3	17-junio-2022	\$535,805.66	27	17-junio-2024	\$516,660.40
4	17-julio-2022	\$535,176.33	28	17-julio-2024	\$515,648.17
5	17-agosto-2022	\$534,534.42	29	17-agosto-2024	\$514,615.70
6	17-septiembre-2022	\$533,879.67	30	17-septiembre-2024	\$513,562.57
7	17-octubre-2022	\$533,211.83	31	17-octubre-2024	\$512,488.38
8	17-noviembre-2022	\$532,530.62	32	17-noviembre-2024	\$511,392.71
9	17-diciembre-2022	\$531,835.80	33	17-diciembre-2024	\$510,275.13
10	17-enero-2023	\$531,127.07	34	17-enero-2025	\$509,135.19
11	17-febrero-2023	\$530,404.18	35	17-febrero-2025	\$507,972.46
12	17-marzo-2023	\$529,666.82	36	17-marzo-2025	\$506,786.47
13	17-abril-2023	\$528,914.72	37	17-abril-2025	\$505,576.76
14	17-mayo-2023	\$528,147.58	38	17-mayo-2025	\$504,342.86
15	17-junio-2023	\$527,365.09	39	17-junio-2025	\$503,084.27
16	17-julio-2023	\$526,566.95	40	17-julio-2025	\$501,800.52
17	17-agosto-2023	\$525,752.85	41	17-agosto-2025	\$500,491.09
18	17-septiembre-2023	\$524,922.47	42	17-septiembre-2025	\$499,155.48
19	17-octubre-2023	\$524,075.48	43	17-octubre-2025	\$497,793.15
20	17-noviembre-2023	\$523,211.55	44	17-noviembre-2025	\$496,403.57
21	17-diciembre-2023	\$522,330.34	45	17-diciembre-2025	\$494,986.20
22	17-enero-2024	\$521,431.51	46	17-enero-2026	\$493,540.49
23	17-febrero-2024	\$520,514.70	47	17-febrero-2026	\$492,065.86
24	17-marzo-2024	\$519,579.56	48	17-marzo-2026	\$490,561.74

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

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

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

Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual 4% (cuatro por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

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

El Suscriptor

MR. VOLK, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por:



Pablo Escobar García


Con domicilio en Calle General José Morán número treinta y uno, Colonia San Miguel Chapultepec, Demarcación territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, Código Postal once mil ochocientos cincuenta.

Los Avals




PABLO ESCOBAR GARCÍA

Con domicilio en Calle Nayarit número ochenta y ocho interiores doscientos uno, Colonia Progreso, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.



RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA

Con domicilio en Avenida Paseo de los Tamarindos número trescientos ochenta y cuatro y tres departamentos trescientos uno, Colonia Lomas de Palo Alto, Demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, código postal cinco mil ciento diecinueve.




ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA

Con domicilio en Cerrada Jojutla número dieciocho, Colonia Talpan Centro, Demarcación territorial Talpan, en la Ciudad de México, código postal catorce mil.


ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA

Con domicilio en Cerrada Mina Rosario, número ciento sesenta y ocho, Colonia Zona plateada, Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, Código postal cuarenta y dos mil ochenta y cuatro.

OTXAT



[Hoja de firmas perteneciente al pagaré de fecha 17 de marzo de 2022, suscrito por MR. VOLK, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.]



SIN TEXTO



Destino del Crédito

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

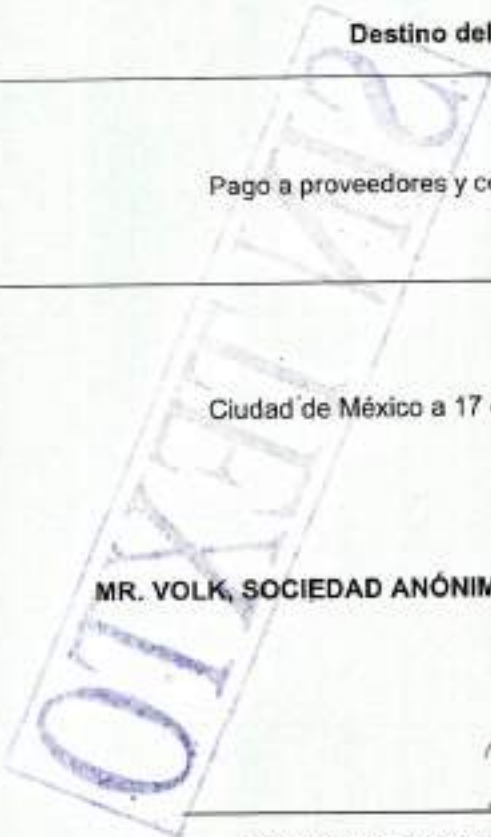


MR. VOLK, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente:

Destino del Crédito
Pago a proveedores y compra de mercancía.

Ciudad de México a 17 de marzo del 2022

MR. VOLK, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por Pablo Escobar García



SIN TEXTO

ENDOSO

Póliza No.: 101-000003385-02	Endoso No.: 000003529 - B
--	-------------------------------------

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

Producto
VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO**INFORMACION DEL CONTRATANTE****DESGLOSE DE PRIMAS**

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV

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 HACK 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.

OTX

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 /CCNDUSEF-002232-02

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

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

Av Paseo de la Reforma 234 Piso 5, Juárez, C. P. 06600, Cuauhtemoc, Ciudad de México, Tel. (55)3088-9663 01800005555
www.insignialife.com



SIN TEXTO



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: G32930281

Numero en REVERSO:

Nombre: ALEJANDRO

Apellidos: ESCOBAR BRIBIESCA

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 18/01/1984

Edad: 38

Tipo Documento: Mexico (MEX) Passport

Año de Identificación: Serie: 2015

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 02:07:51 p. m.



Handwritten signature in blue ink.



SIN TEXTO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ESCOBAR
BRIBIESCA
RENE
DOMICILIO
CDI, SANTA FE 05600
CUAJIMALPA DE MORELOS, D.F.
CLAVE DE ELECTOR: ESBRRN81022109HT00
CURP: EGBR810221HDFSRN08 AÑO DE REGISTRO: 1999-05
ESTADO: 09 MUNICIPIO: 004 SECCIÓN: 0786
LOCALIDAD: 0001 Emisión: 2018 Vigencia: 2025

FECHA DE INCORPORACIÓN
21/02/1991

AGE - H





OTRO

INE




Signature: *[Handwritten Signature]*

SECRETARÍA DE ELECTORADOS
SECRETARÍA DE ELECTORADOS
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1415136357<<0786046843066
8102210H2612317MEX<05<<03295<6
ESCOBAR<BRIBIESCA<<RENE<<<<<<<<

[Handwritten mark]



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: 141513635

Numero en REVERSO: 0786046843066

Nombre: RENE

Apellidos: ESCOBAR BRIBIESCA

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 21/02/1981

Edad: 41

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2014

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 02:10:42 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, **RENE ESCOBAR BRIBIESCA**, 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 Nacional 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 0786046843066, 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,

RENE-ESCOBAR BRIBIESCA





**OLYMPIAS
SINTEXTO**



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR


 NOMBRE
 ESCOBAR
 GARCIA
 ENRIQUE


 SEXO H

DOMICILIO
 C. CIVIL JOSE MORAN 31
 COL. SAN MIGUEL CHAPULTEPEC 11860
 MIGUEL HIDALGO, CDMX

CLAVE DE SECTOR ESCREN02118001000

CURP
 ESCOB21118HOFERN01

AÑO DE REGISTRO
 2001 02

FECHA DE NACIMIENTO 16/11/1982





SECCIÓN 4555

VIGENCIA 2021 - 2031



OTXITVARS

INE

ID MEX 2175039153 << 4955038408984
 8211181H3112319MEX <02 << 27533 <5
 ESCOBAR <GARCIA << ENRIQUE <<<<<<<

2



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: 217503915

Numero en REVERSO: 4955038408984

Nombre: ENRIQUE

Apellidos: ESCOBAR GARCIA

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 18/11/1982

Edad: 39

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2019

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 02:11:55 p. m.



8



SIN TEXTO

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 17 de marzo de 2022.

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, **ENRIQUE ESCOBAR GARCIA**, 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 Nacional 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 4955038408984, 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,


ENRIQUE ESCOBAR GARCIA



Folio de consulta: 491A-00BC-CE0E-D9A



**OTYELI NIS
SIN TEXTO**





**OLYMPIJAS
SINTEXTO**

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: G23838002

Numero en REVERSO:

Nombre: PABLO

Apellidos: ESCOBAR GARCIA

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 23/05/1985

Edad: 36

Tipo Documento: Mexico (MEX) Passport

Año de Identificación: Serie: 2015

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 01:40:32 p. m.



2



SIN TEXTO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MORENO
RAMIREZ
ARMANDO EMIGDIO

FECHA DE NACIMIENTO
05/08/1961

SEXO
H

DOMICILIO
COL PORTALES ORIENTE 03570
BENITO JUÁREZ, CDMX

CLAVE DE ELECTOR NRRMARS1080508-000


CURP MORA610805HDFRMR02

AÑO DE REGISTRO 1991 03

ESTADO 08 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 4502

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028






OTX 11815

INE




[Signature]

REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR

IDMEX1865998901<<4502060059254
6108056H2912316MEX<03<<08248<9
MORENO<RAMIREZ<<ARMANDO<EMIGDI

[Handwritten mark]



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EDITH FABIOLA LOPEZ REYES

Numero de Documento: 186599890

Numero en REVERSO: 4502060059254

Nombre: ARMANDO EMIGDI

Apellidos: MORENO RAMIREZ

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 05/08/1961

Edad: 60

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2014

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 17/03/2022 02:11:36 p. m.



Handwritten signature or mark.



SIN TEXTO

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 17 de marzo de 2022.

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, **ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMIREZ**, 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 Notarial de 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 4502060059254, 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,


ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMIREZ



Folio de consulta: 491A-00BC-CE0E-FD1



**OLYMPIANIS
SIN TEXTO**





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
APELLIDO
ROZADA
JUAN FRANCISCO

EDAD 33
SEXO H



DOMICILIO
CDA TIRO AL PICHON 65
COL LOMAS DE BEZARES 11010
MIGUEL HIDALGO D.F.

FOUO 0000000055051 AÑO DE REGISTRO 1995 01

CLAVE DE ELECTOR AHRZLN77022009H00

CURP AERJ770220HDFHZN03

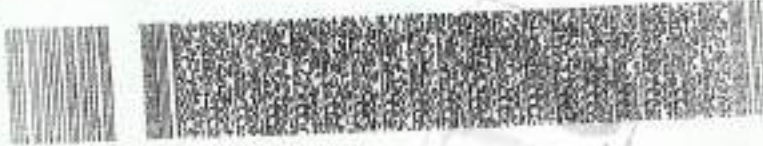
MUNICIPIO 03 MUNICIPIO 016

ESTADOS UNIDOS 0001 MUNICIPIO 4970

VALIDA HASTA 2011 VIGENCIA HASTA 2021

[Signature]

FIRMA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
NO DE VALER SI PRESENTA TORNADO,
DIFERENCIAS O ENMIENDAS.
SI TENDRAN ESTE CUIDADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS DE SUS REGISTROS A DE ESTE
CURP.

[Signature]

GERARDO GONZALEZ-NEZA
SECRETARIO EJECUTIVO DE
EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



REGISTRADO EN

LOCALIDAD Y ESTADOS UNIDOS

OTX

[Handwritten mark]



SIN TEXTO



GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, D.F., me acredita su carácter de APODERADO de "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con primer testimonio de la escritura número ciento ochenta y tres mil nueve, de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve, ante el licenciado Jesús Castro Figueroa, titular de la notaría número treinta y ocho de la Ciudad de México, se hizo constar el poder que "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que otorgó poder a favor de entre otros el señor Armando Emigdio Moreno Ramírez.

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----
"...hago constar el PODER que otorga en este acto la sociedad denominada "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor ABELARDO GASCON, (TAMBIÉN CONOCIDO COMO ABELARDO GASCON GASCON, ABELARDO GASCON DÍAZ Y ABELARDO GASCON CASINO); en su carácter de Administrador Único; en los términos de la siguiente:-----

-----CLAUSULA:-----

UNICA- La sociedad denominada "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor ABELARDO GASCON, (TAMBIÉN CONOCIDO COMO ABELARDO GASCON GASCON, ABELARDO GASCON DÍAZ Y ABELARDO GASCON CASINO); confiere por medio del presente instrumento en favor de los señores ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMÍREZ, CLAUDIO EDGARDO VILLAR HERNÁNDEZ, HECTOR ANTONIO GARCIA FIGUEROA, SERGIO ARTURO ORTEGA JUÁREZ, ELVER ENRIQUE MEJÍA VELAZQUEZ, RICARDO GONZÁLEZ PUENTES, LAURA DE LEÓN ROBLES y JOSÉ MANUEL LEÓN GONZÁLEZ; para que actúen de forma conjunta o separadamente las siguientes facultades:-----

A).- UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento y de los correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal. Los apoderados designados quedan facultados para articular y absolver posiciones, para iniciar y desistirse de toda clase de juicios, inclusive el de amparo, para transigir, comprometer en árbitros, efectuar denuncias y presentar querrelas en materia penal y actuar coadyuvando con el Ministerio Público, hasta obtener la reparación de los daños causados por hechos punibles.-----

B).- UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades administrativas, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de los correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

C).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, por lo que gozarán de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la poderdante ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, promover conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro; ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H" de la Ley Federal del Trabajo.-----

Asimismo, podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto




del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve.

-----PERSONALIDAD-----

La acredita el señor ABELARDO GASCON, (TAMBIÉN CONOCIDO COMO ABELARDO GASCON GASCON, ABELARDO GASCON DÍAZ Y ABELARDO GASCON CASINO); en su carácter de Administrador Único; con los siguientes instrumentos:-----

I.- Póliza número cuatro mil cuatrocientos dos, de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgado ante la fe del señor Roberto Pérez Arteaga, Corredor Público número veinticuatro, Plaza Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número doscientos cincuenta y nueve mil ciento cinco, de fecha nueve de febrero del año dos mil, mediante previo permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la Sociedad denominada "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con duración de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la firma de dicho instrumento, domicilio en esta ciudad de México: Distrito Federal, capital social por la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, y teniendo como objeto social el siguiente: I.- La comercialización de toda clase de mercancías del ramo de abarrotes, vinos y licores Nacionales e Importados en botella cerrada, así como cualquier otra mercancía propia del giro de mayoristas y la celebración de todo tipo de actos y contratos relacionados con su objeto.- II.- Representar o ser agente, distribuidor o comisionista en México o en el extranjero de empresas industriales, comerciales o prestadoras de servicios nacionales o extranjeras.- III.- La realización de todo tipo de actividades de promoción, mercadotecnia, publicidad, relaciones públicas y marketing relacionadas con los productos antes mencionados. IV.- Establecer oficinas, agencias, plantas y bodegas industriales, talleres, sucursales o establecimientos en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero.- Enunciativa y no limitativamente la Sociedad podrá: A.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, relacionados con el objeto anterior. B.- Contratar activa o pasivamente la prestación de servicios, así como adquirir por cualquier título patentes, franquicias, marcas, diseños dibujos y modelos industriales, nombres y avisos comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. C.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos del Artículo Cuarto de la Ley del Mercado de Valores. D.- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de empresas o sociedades y formar parte de ellas, sin que se ubique en los supuestos del Artículo Cuarto de la Ley del Mercado de Valores. E.- Adquirir o por cualquier título poseer y explotar bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para realizar su objeto social. F.- Aceptar, conferir y delegar en una o varias personas, comisiones mercantiles, servicios y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. G.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales. H.- Obtener créditos y financiamientos, constituirse como aval y obligarse solidariamente por terceros, así como garantizar mediante derechos reales o personales el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros. I.- En general, la celebración de los convenios y contratos de cualquier naturaleza que se relacionen con su fin social.- De dicho instrumento copio lo que en su parte conducente es como sigue: "...CAPITULO CUARTO.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DECIMO.- La administración se confía a un Administrador Único o a un Consejo de Administración.. ARTICULO DECIMO SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo sexto, fracción novena, ciento cuarenta y dos, ciento cuarenta y siete, ciento cincuenta y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y salvo lo que en cada caso acuerde la Asamblea General ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, estarán investidos de las más amplias facultades, ya sean especiales o generales, que otorga la Ley a los de su clase y para mayor claridad gozará de las facultades que en forma enunciativa más no limitativa se expresan a continuación: - L- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquellas que de acuerdo con cualquier ordenamiento legal, requieran poder o cláusula especial, pues se otorga sin limitación alguna. En consecuencia se confiere con las facultades enumeradas en los artículos dos mil quinientos ochenta y dos, dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento Civil citado y de sus correlativos en el lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por íntegramente transcritos.- Por lo tanto sin que por ello implique una limitación sino una enumeración; para comparecer y ejecutar el poder que se confiere, ante toda clase de personas


 Administrativas, Civiles, penales y del trabajo, Federales y locales, en juicio y fuera de él, en la medida de la oportunidad posible, pudiendo realizar lo siguiente: a).- Desistirse de toda clase de demandas, recursos, juicios, aún del juicio de amparo de recursos; b).- Transigir, c).- Comprometerse, d).- Absolver y articular posiciones; e).- Para hacer cesión de bienes, solo si se confieren también las facultades consignadas en el punto TERCERO de este artículo; f).- Recusar, g).- Recibir pagos; h).- presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del ministerio Público; i).- Otorgar perdón; j).- ejercitar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en ejercicio del presente poder a favor de la Sociedad.- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Poder general para actos de administración en la forma y términos previstos por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el distrito federal en materia común y para toda la República en materia Federal, y su correlativo en el lugar donde se ejercite, por lo que se confiere para realizar todo género de actos de administración, y por lo tanto para otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra.- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Poder general para actos de dominio en la forma y términos previstos por el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, y su correlativo en el lugar donde se ejercite, por lo tanto podrá vender, comprar o en cualquier otro concepto, adquirir o transmitir la propiedad de toda clase de bienes muebles o inmuebles gravados o limitar los derechos que le son inherentes.- IV.- FUNCIONES Y FACULTADES EN RELACION OBRERO PATRONALES.- Ejercer actividades de Dirección y Administración, teniendo el carácter de representante legal de la Sociedad, en los términos del Artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligándola con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores y, en especial, para dar por terminado los contratos de trabajo de cualquier personal al servicio de la sociedad, aceptar renunciaciones, rescindir contratos, comparecer con el carácter de representante legal ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales o Locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Procuraduría de la Defensa de los Trabajadores, ya sean Federales o Locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, más no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Para el efecto anterior se otorgaron todas las facultades para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal y poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil citado, éste último para atender asuntos de carácter laboral, con inclusión de aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana, por lo tanto, en el ejercicio del mandato conferido, para intervenir en forma conciliatoria, ante las Autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconveniciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensas, demandar y contra demandar, ofrecer y rendir toda clase de pruebas, pudiéndose desistir de las que estime convenientes, articular y absolver posiciones, reconocer firmas y documentos y argüir de faltos los que se presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad, intervenir en reconocimiento o inspecciones judiciales, interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos, recusar con causa o sin ella a magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa, oír toda clase de autos, resoluciones, laudos y sentencias, pudiendo consentirlos cuando se crea conveniente, interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, suplica, reclamación o cualquier otro análogo, solicitar nulidades dentro y fuera del juicio, interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como tercero perjudicado, y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la Ley y desistir de los mismos, pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales, someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales, celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas.- V.- SUSCRIBIR, AVALAR TITULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Poder general para otorgar, emitir, suscribir y avalar títulos de crédito, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- VI.- OPERACIONES BANCARIAS.- Para abrir y



cancelar toda clase de cuentas bancarias.- VII.- CONCURSOS.- Facultad para que en nombre y representación de la sociedad intervenga en toda clase de licitaciones y concursos para adquisiciones del Gobierno Federal, Gobierno de los Estados, Municipios, empresas descentralizadas del Sector Público o paraestatales o empresas privadas, para firmar las ofertas, las cartas garantía, participar en los actos de apertura de oferta y de fallo, firmar las actas correspondientes, pedidos y contratos, recibir requisiciones, así como realizar la cobranza de los mismos.- VIII.FACULTAD DE DELEGACION.- Para nombrar y remover Directores, Subdirectores, Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoseles sus emolumentos, así como para delegar sus poderes o facultades en todo o en parte, y otorgar poderes generales o especiales y revocarlos. Tratándose del Consejo de Administración, podrá delegar sus facultades en comités o delegados, sin que ello implique la pérdida de las facultades que les fueron conferidas.- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.. ARTICULOS TRANSITORIOS...SEGUNDO.- La reunión celebrada por los señores accionistas al firmar esta Póliza constituye la primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas y en la misma se toman los siguientes acuerdos: - A).- confiar la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración, el cual quedará integrado de la siguiente manera: PRESIENTE (así): ABELARDO GASCON DIAZ.- SECRETARIO: MANUEL GASCON GARCIA.- TESORERO: ABELARDO GASCON GARCIA.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan que los miembros del Consejo de Administración, antes designados, gozarán para el desempeño de su cargo en forma individual de todas las facultades de representación legal contenidas en el artículo decimosexto de los Estatutos Sociales, con excepción de las mencionadas en la fracción tres romano, del mismo artículo, las cuales deberán ejercitar mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos..."

II.- Instrumento número ciento cincuenta y ocho mil cuarenta y uno, de fecha veintiséis de julio del año dos mil cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Alejandro González Polo, Notario Público número dieciocho del Distrito Federal y del Patrimonio Inmueble Federal, inscrito en el Registro Público en el folio mercantil número doscientos cincuenta y nueve mil ciento cinco; Se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea; de dicho instrumento copio lo que en su parte conducente es como sigue: "...LA PROTOCOLIZACIÓN DE UNA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE... México, Distrito Federal... 30 de junio del año 2005, se reunieron los señores accionistas de la empresa mercantil denominada "COMERCIALIZADORA DE VINOS ALIANZA", S.A. de C.V.. ORDEN DEL DÍA... II.- CAMBIO DE RÉGIMEN DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- III.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES... Dentro del segundo punto del orden del Día, los señores accionistas acordaron en forma unánime y toda vez que el Artículo Décimo de sus Estatutos Sociales lo permite, cambiar el Régimen de Administración de la Sociedad, de Consejo de Administración que actualmente tiene, por el de ADMINISTRADOR ÚNICO.- Dentro del último punto del Orden del Día, se acordó por unanimidad de votos designar como ADMINISTRADOR ÚNICO de la Sociedad al señor DON ABELARDO GASCON DIAZ... por unanimidad de votos, se acordó otorgar al ADMINISTRADOR ÚNICO todas las facultades contenidas en el ARTICULO DÉCIMO SEXTO de los Estatutos Sociales..."

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR ARMANDO EMIGDIO MORENO RAMIREZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CUATRO PÁGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE.

ALR./gag*






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

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

"...hago constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a la que comparece su Delegado Especial el señor **GERARDO MOISÉS MÁRQUEZ LUNA**, de acuerdo con el siguiente:-----

ANTECEDENTES.

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

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

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

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

PRIMERA.

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

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

----- **(i) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 y del artículo 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, 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 **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos, operar los dispositivos de seguridad (tokens), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presente poderes en terceros;—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



comerciales, 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 TRES PAGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.

FE.
EAC*



SIN TEXTO





GERARDO GONZALEZ-NEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, **TESTIFICADO:** Que el señor **PABLO ESCOBAR GARCÍA**, me acredita su carácter de **ASOCIADO** de **"MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con primer testimonio de la escritura número sesenta y siete mil doscientos cuarenta y seis, de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, ante el licenciado Roberto Garzón Jiménez, titular de la notaría número doscientos cuarenta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número doscientos veintinueve, se constituyó **"MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, y teniendo por objeto: -----

A).- La compra, venta, importación, exportación, comisión, consignación, representación, distribución y comercio en general, de toda clase de productos alimenticios, vinos y licores y todo lo relacionado con estos ramos. -----

B).- El diseño, la manufactura, fabricación, reparación, instalación, compra, venta, alquiler, importación y exportación y en general comercializar con toda clase de productos bienes y derechos para la industria, el comercio, o artículos para el hogar, por sí o a nombre de terceros, bienes sea dentro del país o en el extranjero, por lo que enunciativamente la sociedad podrá: -----

I.- Obtener, adquirir, utilizar, disponer y otorgar toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, opciones, preferencias, derechos de autor, avisos comerciales y derechos sobre ellos, así como otorgar y recibir regalías, ya sea en México o en el Extranjero. -----

II.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos con la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal. -----

III.- Emitir, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar o poner de cualquier forma en circulación toda clase de títulos de crédito. -----

IV.- Obtener o conceder préstamos, mutuos, créditos y financiamientos de cualquier clase, otorgando en su caso cualquier tipo de garantías reales o personales respecto de obligaciones contraídas o de los títulos emitidos por la sociedad o por terceros. -----

V.- Adquirir, enajenar, y dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales o personales, sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social. -----

VI.- Importar, exportar, suscribir, adquirir, comprar, vender, negociar, aprovechar y disponer por cualquier título de valores, acciones o partes sociales, títulos mobiliarios e inmobiliarios, así como participar, organizar y operar en cualquier otra forma en sociedades o negociaciones de cualquier naturaleza.- Sin que se ubique en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores. -----

VII.- Actuar como agente, comisionista, distribuidor o representante dentro de la República Mexicana o en el extranjero. -----

VIII.- Recibir y ejecutar los poderes y mandatos que le otorgaren las personas físicas o morales a los que preste servicios y delegar en sus funciones, factores y empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos. -----

IX.- Establecer agencias, sucursales, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero, así como señalar y someterse a domicilios convencionales. -----

X.- Contratar servicios del personal necesario para el desarrollo de sus fines. -----

XI.- En general celebrar y realizar todos los actos o contratos permitidos por la ley, relacionados con su objeto social, ya sea en México o en el extranjero. -----

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

"...ARTICULO DECIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Único o un Consejo de Administración. -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración duraran en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Consejo se considerará legalmente instalada con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. -----

El Presidente tiene voto de calidad. -----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración. -----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta,



en la que se hará constar la fecha en que se celebre la lista de consejeros que asistieron, lo asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que al efecto gozará, entre otras de las siguientes:

A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, Inclusive amparo.

B.- Para transigir.

C.- Para comprometer en árbitros.

D.- Para absolver y articular posiciones.

E.- Para recusar.

F.- Para hacer cesión de bienes.

G.- Para recibir pagos.

H.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.

II.- Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del primer y segundo párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, tercera, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos, siguiéndoles en todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes, para que represente a la poderdante ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan, y en general, para que represente a la poderdante en los conflictos laborales y lleve a cabo todos los actos administrativos de la poderdante en materia laboral y la represente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezca a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultado además para celebrar convenios y transacciones, proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar y suscribir convenios de liquidación, actuar como representante con calidad de administrador, respecto de toda clase de juicios y de procedimientos de trabajo que se tramite ante cualquier autoridad y formalizar y rescindir contratos de trabajo, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa, en consecuencia tendrá la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la poderdante, para efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, podrá comparecer para articular y absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis y setecientos ochenta y nueve de la citada ley, con facultad para oír y recibir notificaciones, comparecer con toda la representación a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, tercera, quinta y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y cuatro de la referida Ley Federal del Trabajo.

III.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de su correlativo en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del código Civil Federal.

IV.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo.

V.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

VI.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad.



...errar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante y librar cheques en...

VIII.- ...otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros, así como para delegar en los apoderados que designe, el que éstos puedan a su vez tener facultades de sustitución.- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas....

TRANSITORIOS...

...SEGUNDO.- Los comparecientes de esta escritura acuerdan:

I.- Confiar la administración de la sociedad a un Consejo de Administración, y para tal efecto designan a las siguientes personas y con los cargos que se indican:

ENRIQUE ESCOBAR GARCIA-----PRESIDENTE
PABLO ESCOBAR GARCIA-----SECRETARIO

Quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de forma conjunta o separada de las facultades a que se refiere el artículo décimo sexto de los Estatutos Sociales..."

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR PABLO ESCOBAR GARCÍA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN TRES PÁGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE. -----

ALR/gag*

OTXETM





SINTEXTIO





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 ELENA GASCA MENDEZ
Fecha: 2022.03.24 13:05:07 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1220572 AUXILIAR - 2 ASIENTO N° 15

Anotación

Entrada P-168047/2022 (0) de Fecha 24/03/2022 11:29:45 A. M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE OBLIGACION SOLIDARIA Y GARANTIA HIPOTECARIA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,896 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZÁLEZ-NEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., S.O.F.O.M., ENTIDAD NO REGULADA. ACREDITADO: MR VOLK, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA. OBLIGADOS SOLIDARIOS: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCIA, RENE ESCOBAR BRIBIESCA Y ENRIQUE ESCOBAR GARCIA. CIUDAD DE MÉXICO A 24/03/2022

REGISTRADOR: LIC. LAURA ELENA GASCA MENDEZ



OTORGAMIENTO



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Clave de Formato:

ESC. 78,896
EAC/vzz**

TCEJUR-DGRPPYC_CAR_2

**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE
CERTIFICACIÓN 2022**

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

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

P-128189/2022

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

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, y que en caso contrario, si se detecta falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de México, y en sus respectivos procedimientos administrativos, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO	
Nombre (s):	Notario Público No.: 79	Corredor Público N°:
Primer Apellido:	Nombre: LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN	N° Escritura/ N° Póliza: 78,896
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CDMX.	Fecha Escritura/Póliza: 17/03/2022
	Nombre del Gestor Autorizado:	BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	Interior:	Lote: 7	Manzana: VIII
Barrío, Colonia o Conjunto Habitacional:	SAN MATEO TLALTENANGO		
Municipio:	CUAJIMALPA DE MORELOS		
Badajoz:	SI	NO	X
Denominación del Predio Rústico:	[ACTUALMENTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO COMO 'BOSQUES DE SANTA FE']		

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
ALEJANDRO	ESCOBAR	BRIBIESCA
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	**B	***C	****D	*****E	Sección	Tomo	Volumen	Folio	Partida
1'220,572 AUX. 2									



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

[Firma manuscrita]
LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN
TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX.

7. JORNADA
NOTARIL

SI NO

ESC. 78,896
EAC/vzz**

8.		AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato			APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, OBLIGACION SOLIDARIA, GARANTÍA HIPOTECARIA.
Adquirente			** VER OBSERVACIONES
Acreedor			PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA
Deudor			** VER OBSERVACIONES
9. DOCUMENTOS ANEXOS			
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1		
	2		
	3		
10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021			
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$702.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE	\$1,406.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871*	\$447.00	198-IV (Cuota por cada período de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles	\$631.00	198-III
	Certificado de Inscripción	\$1,736.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,736.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$15.00	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.			
** ACREDITADO: MR VOLK, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA OBLIGADOS SOLIDARIOS: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCIA, RENE ESCOBAR BRIBIESCA Y ENRIQUE ESCOBAR GARCIA.			
I M P O R T A N T E	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".		
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".		
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.		
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.		
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de: 5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles. 5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta. 5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles. 5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles. 5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.		
	6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.		
	7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.		
	QUEJAS O DENUNCIAS  QUEJATEL LOCATEL 55 58 11 11, MOVISTEL 55 23 55 23. Denuncia irregularidades a través del sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica: http://www.anb.corruption.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana		CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Tel. 52 40 17 00 Ext. 1124, 1125 http://www.consejeria.cdmx.gob.mx Calz. Manuel Villalongín No. 15, 6to piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc.
	PARA RECOGER LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL, ASÍ COMO QUE SERÁ COTIZADA EN EL MOMENTO DE ENTREGAR POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.		



CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: a8c5b770-888a-49bd-ae03-94b306cca4eb

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-168047/2022 (0)

24/03/2022 11:29:45 a. m.

OTXFFHMS



SIN TEXTO

NOTARIA
79

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

78,896
AVISO DE OTORGAMIENTO



ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO R. 2.

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

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México,
manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México,
pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 78,896 que contiene lo
siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 17 de marzo de 2022.
FECHA DE FIRMA: 18 de marzo de 2022.
OPERACIONES: CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACION SOLIDARIA.
TITULAR REGISTRAL: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA.
ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
ACREDITADA: "MR. VOLK", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA.
OBLIGADOS SOLIDARIOS: ALEJANDRO ESCOBAR BRIBIESCA, PABLO ESCOBAR GARCÍA, RENÉ ESCOBAR BRIBIESCA Y ENRIQUE ESCOBAR GARCÍA.
INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE DE LA MANZANA OCHO ROMANO, SECCIÓN PONIENTE A SU VEZ RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO TRES DEL EJIDO DE SAN MATEO TLALTENANGO, ACTUALMENTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO COMO "BOSQUES DE SANTA FE", COLONIA SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2022.



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

[Handwritten mark]



**OTENTO
NINTE**

