



.ABT/20131/cnpo

---- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO. -----

---- VOLUMEN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE.-----

---- FOLIO NÚMERO CIENTO CUATRO. -----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a veintidós de marzo de dos mil veinticuatro.-----

ALFONSO BORJA TORRES, Notario número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: EI CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA, AVAL Y EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, que celebran por una parte, la sociedad "IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ, como acreditado y/o deudor (a quien en lo sucesivo se le denominará el "Acreditado" y/o "Deudor"), el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ, como el aval y/o deudor hipotecario y/o garante hipotecario a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente (el "Aval" y/o "Deudor Hipotecario y/o Garante Hipotecario"), y por último, la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, como acreditante y/o acreedora (a quien en lo sucesivo se le denominará la "Acreditante" y/o "Acreedora"), a quienes en conjunto se les denominará como las "Partes") al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

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

----- ANTECEDENTES -----

Declaran los comparecientes que:-----

UNO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-----

Por escritura número ciento cuatro mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la Licenciada Gabriela Paloma Lechuga Valdés, Notario número siete del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo, bajo el folio real electrónico número "00008102", el día nueve de marzo de dos mil veintidós, el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ adquirió, siendo casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora VERÓNICA OCHOA GARCÍA, lo que acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "A", por adjudicación de bienes por herencia de la sucesión testamentaria a bienes del señor Rubén García Arreola, LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO, EN LA CALLE DE LA CERRADA DEL DEPÓSITO Y TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE QUE ES EL UBICADO EN CALLEJÓN DEL DEPÓSITO EN VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, en adelante el "INMUEBLE" con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación:-----

"...SUPERFICIE: 688.13 M2 (seiscientos ochenta y ocho punto trece metros cuadrados)-----

AL NORTE: En cuatro líneas quebradas que miden, la primera 26.88 (veintiséis metros ochenta y ocho centímetros), la segunda de 0.86 centímetros, la tercera de 3.77 (tres metros setenta y siete centímetros) y la cuarta de 15.00 (quince metros), con propiedad de los señores Octavio Nava y Wolfgang Franz Heinrich Hoebler Blum.-----

AL SUR: En tres líneas quebradas que miden, la primera de 28.88 (veintiocho mil ochenta y ocho centímetros), la segunda de 0.49 (cuarenta y nueve centímetros), la tercera de 16.01 (dieciséis metros un centímetros) con calle del depósito.-----



AL ORIENTE: En una línea de 15.00 (quince metros) con predio propiedad del señor Wolfgang Franz Heinrich Hoebler Blum. -----

AL PONIENTE: En una línea de 15.29 (quince metros veintinueve centímetros) y linda con predio del señor Amulfo Balbuena...". -----

DOS.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO.-----

Por escritura número treinta mil setecientos treinta y cuatro, de fecha once de mayo de dos mil veintidós, otorgada en este protocolo, ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la Notaría número noventa y cinco del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo, bajo el folio real electrónico número "00008102", el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, se hizo constar el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO (en lo sucesivo el "CONTRATO DE CRÉDITO"), que celebraron la sociedad "IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ, como la Acreditada, y el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ, como Obligado Solidario y Garante Hipotecario, y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, como Acreditante, a través del cual la Acreditante puso a disposición del Acreditado un crédito hasta por la cantidad de \$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL), con un plazo de pago de 40 (cuarenta) meses y, para garantizar el pago de la expresada cantidad, más sus accesorios legales, el señor EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ constituyó HIPOTECA en PRIMER Y ÚNICO LUGAR sobre LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CIEN, EN LA CALLE DE LA CERRADA DEL DEPÓSITO Y TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE QUE ES EL UBICADO EN CALLEJÓN DEL DEPÓSITO EN VALLE DE BRAVO, ESTADO DE MÉXICO, cuya superficie, medidas, y linderos quedaron debidamente especificados en la citada escritura. -----

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

Declaran las partes que el Inmueble se encuentra: -----

a).- Con tan sólo la hipoteca en favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, que reporta el certificado de gravámenes correspondiente, expedido por el Instituto de la Función Registral, Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo, que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "**B**".-----

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

CUATRO.- OBLIGACIONES ALIMENTARIAS.-----

Para los efectos de la fracción V del artículo ciento treinta y cinco Sexties de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, las partes manifiestan que no son deudores de pensiones alimenticias, y al efecto me exhiben los Certificados de No Registro de Deudor Alimentario Moroso, expedidos por la Oficina Central del Registro Civil de la Ciudad de México, mismos que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "**C**". -----

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

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

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

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



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

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ochenta y ocho mil setecientos setenta y nueve, de fecha siete de octubre de dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Vicente Lechuga Manternach, Notario número siete del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Lerma, Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico número "2272*11", el día dieciocho de septiembre de dos mil nueve, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio así como, para suscribir los Pagarés como Acreditado y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente instrumento, según consta en el instrumento número ciento tres mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, otorgado ante la Licenciada Gabriela Paloma Lechuga Valdés, titular de la Notaría número siete del Estado de México, cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "ICC0810079R2" -----

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

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

(f) Su situación financiera actual no ha cambiado y se ha mantenido dese la celebración del Contrato de Crédito, siendo la información y documentación actualizada que proporcionó y presentó al Acreditante, verdadera, correcta y vigente. -----

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

(h) A la fecha de este Convenio, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado. -----

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

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

(k) Reconoce expresamente el importe total del adeudo que tiene a favor de la Acreedora y que se deriva del Contrato de Crédito, aceptando todos y cada uno de los conceptos que lo integran, mismo que asciende a la cantidad de **\$2,226,942.02 (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 02/100)**, al día veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, mismo que el Acreditado autoriza a la Acreedora a liquidar con la nueva línea otorgada. -----

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

A.- Por lo que se refiere al señor **EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ**: -----

(a) Es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio, así como, para suscribir los Pagarés como Avaes. -----

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

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



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

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

III. Declara el Garante Hipotecario, por su propio derecho, que:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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



(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número veintinueve mil seiscientos sesenta y nueve, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, otorgado en este protocolo, ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la Notaría número noventa y cinco del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día cuatro de enero de dos mil veintidós, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México. -----

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

(e) No requiere autorización o registro de ninguna autoridad gubernamental para celebrar este Convenio; cumplir con sus obligaciones o para que los fines de este instrumento sean cumplidos. -----

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

(g) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general y puede consultarse a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>". -----

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

-----**DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE** -----
-----**CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y AVAL**-----

PRIMERA.- Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no sean definidos de modo expreso en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Crédito. -----
Adeudo Reconocido: Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera del presente Convenio.
Contrato de Crédito: Tiene el significado que se le atribuye en el antecedente primero de este instrumento.
Convenio: Tiene el Significado que se le atribuye en el proemio del presente instrumento y se refiere precisamente al Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Aval. -----

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

(i) Modificar la **Cláusula Segunda** del Contrato de Crédito por lo que se refiere al Límite de Crédito, a efectos de que a partir de este momento sea la cantidad de **\$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. -----

(ii) Modificar la **Cláusula Tercera** del Contrato de Crédito por lo que se refiere al plazo de disposición, a efectos de que a partir de este momento sea de **24 (veinticuatro)** meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio, así como el plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de **40 (cuarenta)** meses contados desde la fecha que se tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

(iii) Modificar la **Cláusula Tercera inciso A** del Contrato de Crédito por lo que se refiere a la Disposición inicial, la cual a partir de la fecha de firma del presente instrumento será por la cantidad de **\$4,600,000.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**. -----

(iv) Modificar la **Cláusula Sexta inciso (b) Pagos anticipados**, del Contrato de Crédito por lo que a partir



de esta fecha quedará redactada de la siguiente manera: -----

"(b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos i) una vez transcurridos **12 (doce)** meses desde la fecha de firma del presente Contrato de Crédito, libres de comisión o penalidad alguna o ii) desde el inicio de la vigencia del presente Contrato de Crédito con una comisión del **5% (CINCO POR CIENTO)** sobre la cantidad a pagar; en todo caso y para efectos de lo anterior deberá atender el siguiente procedimiento:"-----

(v) Modificar la cláusula tercera inciso g) comisión por estructuración, la cual a partir de la fecha de firma del presente contrato, será por la cantidad de \$94,922.32 (noventa y cuatro mil novecientos veintidós pesos, treinta y dos centavos, Moneda Nacional). -----

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

TERCERA. - Adeudo Reconocido. El Deudor reconoce adeudar al Acreedor en esta fecha la cantidad de **\$4,600,000.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**, en lo sucesivo el "Adeudo Reconocido", la cual se obliga a pagar en los términos de este Convenio y con lo cual está conforme la Acreedora-----

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

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

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

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

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

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

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

OCTAVA.- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Las partes y el notario autorizante reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Convenio, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma en la sección de propiedad del Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, debiendo dicho fedatario entregar al Acreditante el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y con datos de registro y tanto al Acreditado como al Garante Hipotecario, copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes. -----



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

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

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

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

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

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

c).- Con la escritura número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha once de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día seis de diciembre de dos mil diecisiete, se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día nueve de agosto de dos mil diecisiete, en las cuales se acordó, entre otros, la reforma total de los estatutos de la sociedad. -----

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



"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, así como la Reforma Integral de los Estatutos de la Sociedad. -----

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

f).- Con la escritura número veintinueve mil seiscientos sesenta y nueve, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, otorgado en este protocolo, ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la Notaría número noventa y cinco del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día cuatro de enero de dos mil veintidós, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, celebrada el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, otorgar en favor de, entre otros, el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para otorgar y suscribir títulos de crédito, para otorgar y revocar poderes, y para que los ejerza de forma mancomunada, poder general para actos de dominio, los cuales declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

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

"...OTORGAMIENTO DE PODERES. --- En desahogo del séptimo punto del orden del día el presidente sometió a la consideración de los accionistas y representantes de accionistas presentes en la asamblea el otorgamiento de poderes y nombramiento de nuevos representantes de la sociedad. --- El presidente sometió a la consideración de los accionistas sean otorgados nuevos poderes y facultades de representación: --- I.- A los señores Diego Vargas Rivero, Ernesto Vargas Rivero, Joaquin González Gutiérrez y Juan Francisco Ahedo Rozada, con las facultades y limitantes que se señalan a continuación: --- I. GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y en los artículos 2,582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados. Los Apoderados estarán por consiguiente facultado, en forma enunciativa mas no limitativa, para desistirse de las acciones que intentare, aún de juicios de amparo; transigir; someterse a arbitraje; articular y absolver posiciones; hacer cesión de bienes; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los actos determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o de otra índole, con la facultad de presentar denuncias y querrelas penales, otorgar perdones, constituirse en parte ofendida o coadyuvante con el Ministerio Público en los procedimientos de orden penal, y representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales de trabajo. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados. --- II. GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del citado artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal



y de cada uno de los Estados. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados --- III. GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados. --- LIMITANTE: El cual deberán ejercer en forma mancomunada por lo menos dos de los apoderados nombrados o uno de ellos con cualquier apoderado que cuente con las mismas facultades para actos de Dominio, sin poder delegar esta facultad. --- IV. GENERAL CAMBIARIO con las siguientes facultades: tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y ceder toda clase de títulos de crédito de conformidad con los artículos 9º noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados --- VI. GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A ASUNTOS LABORALES, para los efectos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos), 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) y siguientes, así como el 870 (ochocientos setenta) y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, para que comparezca ante las autoridades laborales en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como a absolver posiciones, de conformidad con lo establecido en el primer y segundo párrafos del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y en el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados, con facultades para comparecer ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales y federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como ante las autoridades y tribunales penales, civiles y administrativos, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el amparo; para transigir, articular y absolver posiciones y ejecutar toda clase de actos a nombre de la Sociedad, como representante de la misma. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados --- V. FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES, con facultades para otorgar en nombre de la sociedad, toda clase de poderes generales o especiales excepto poderes para actos de dominio, con o sin facultades de delegación, sustitución y revocar unos y otros.. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados... RESOLUCIONES --- PRIMERA. - Se resuelve otorgar poderes en favor de los señores Diego Vargas Rivero, Ernesto Vargas Rivero, Joaquin González Gutiérrez y Juan Francisco Ahedo Rozada para ser ejercido individual o conjuntamente, con las facultades y limitantes que se señalan a continuación: --- I. GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y en los artículos 2,582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados. Los Apoderados estarán por consiguiente facultado, en forma enunciativa mas no limitativa, para desistirse de las acciones que intentare, aún de juicios de amparo; transigir; someterse a arbitraje; articular y absolver posiciones; hacer cesión de bienes; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los actos determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o de otra índole, con la facultad de presentar denuncias y querellas penales, otorgar perdones, constituirse en parte ofendida o coadyuvante con el Ministerio Público en los procedimientos de orden penal, y representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales de trabajo. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados --- II. GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del citado artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los



apoderados señalados. --- III. GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados, limitado a ser ejercido de forma mancomunada por lo menos por dos de los apoderados nombrados, o por uno de ellos con otro apoderado con las mismas facultades para actos de dominio, sin poder delegar esta facultad. --- IV. GENERAL CAMBIARIO con las siguientes facultades: tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y ceder toda clase de títulos de crédito de conformidad con los artículos 9º noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados. --- VI. GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A ASUNTOS LABORALES, para los efectos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos), 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) y siguientes, así como el 870 (ochocientos setenta) y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, para que comparezca ante las autoridades laborales en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como a absolver posiciones, de conformidad con lo establecido en el primer y segundo párrafos del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y en el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados, con facultades para comparecer ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales y federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como ante las autoridades y tribunales penales, civiles y administrativos, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el amparo; para transigir, articular y absolver posiciones y ejecutar toda clase de actos a nombre de la Sociedad, como representante de la misma. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados. --- V. FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES, con facultades para otorgar en nombre de la sociedad, toda clase de poderes generales o especiales, excepto poderes para actos de dominio, con o sin facultades de delegación, sustitución y revocar uno y otros, pudiendo conferir estas facultades a terceros para que a su vez estos puedan delegar a otros terceros. Este poder podrá ser ejercicio de manera individual por cualquiera de los apoderados señalados..." -----

II.- Por la sociedad "**IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: -----

a).- Con la escritura número escritura número ochenta y ocho mil setecientos setenta y nueve, de fecha siete de octubre de dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Vicente Lechuga Manternach, Notario número siete del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Lerma, Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico número "2272*11", el día dieciocho de septiembre de dos mil nueve, en la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en San Mateo Atenco, Distrito de Lerma, Estado de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. -----

b).- Con el instrumento número ciento tres mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, otorgado ante la Licenciada Gabriela Paloma Lechuga Valdés, titular de la Notaría número siete del Estado de México, cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, por el cual se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de "IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de



administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

----- GENERALES -----

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

EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, hijo de padres mexicanos, 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 ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos, de paso por esta Ciudad.-----

Clave Única de Registro de Población: "AERJ770220HDFHZN03".-----

EL SEÑOR EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de México, lugar donde nació el día veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y cinco, casado, empresario, con domicilio en Calle Paseo de San Felipe número ciento doce, Fraccionamiento Club de Golf San Carlos, Municipio de Metepec, Estado de México, código postal cincuenta y dos mil ciento cincuenta y nueve.-----

Clave Única de Registro de Población: "GAME850421HMCRRD07".-----

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

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

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito y que los comparecientes manifiestan conocer el contenido de los mismos.-----

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

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

DOY FE.-----

EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ----- FIRMA-----

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA----- FIRMA-----

FIRMA DEL NOTARIO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

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

----- Rúbrica -----

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

NOTA PRIMERA. - Huixquilucan, Estado de México, a primero de abril del año dos mil veinticuatro, con esta fecha presenté el aviso ordenado por el artículo ocho punto veintiséis del Código Civil del Estado de México. Agrego dicho aviso con la letra "E", al apéndice.----- Doy Fe.-----

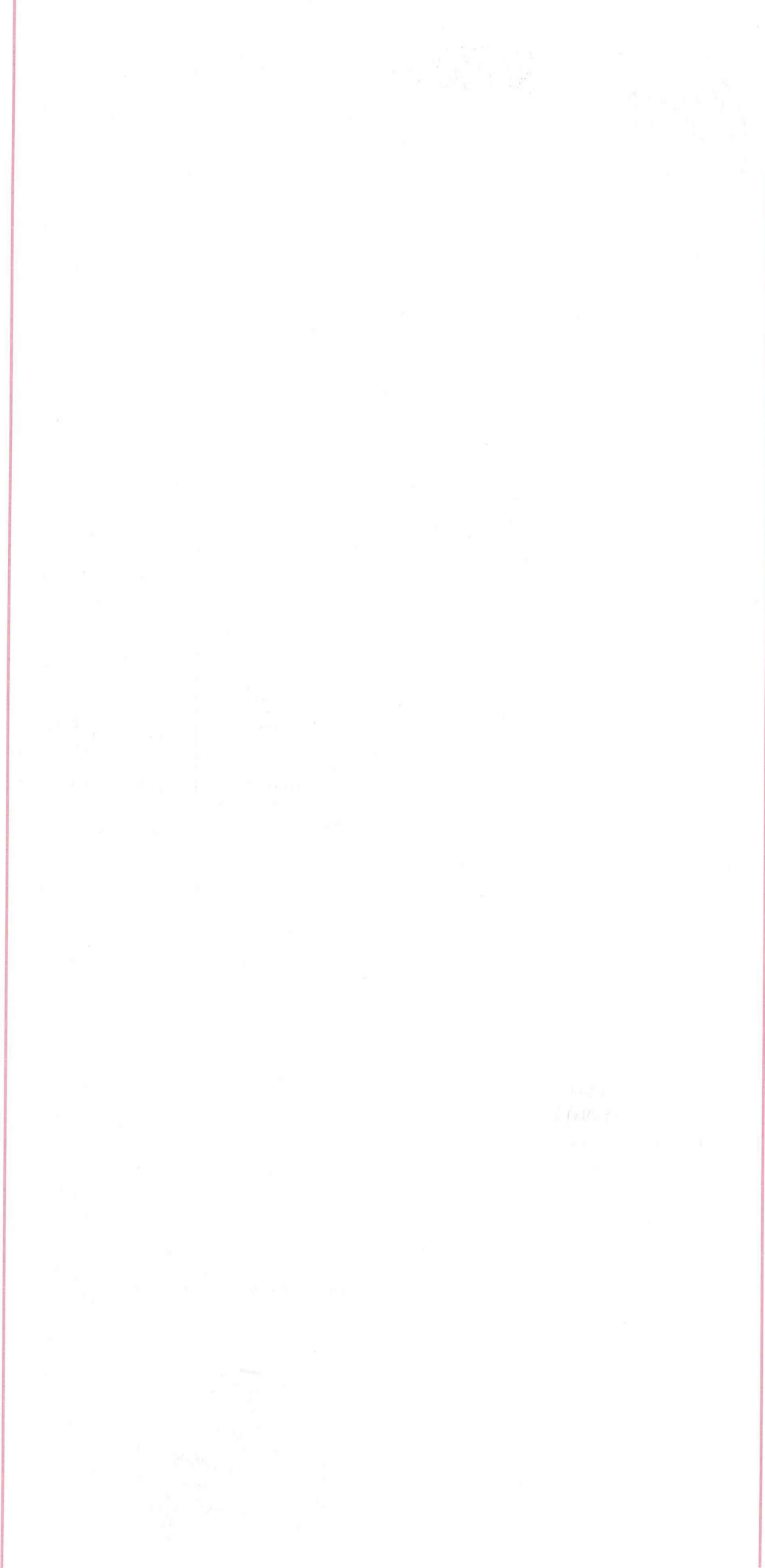
-----Rúbrica-----

ES PRIMER TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO, QUE SE EXPIDE A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE", VA EN ONCE PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR HOLOGRAMA.-----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-- DOY FE.-----

Handwritten signatures in blue ink.





0.0 0.0 0.0

0.0 0.0 0.0



INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE VALLE DE BRAVO

IFR-PDN280524092704

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00008102	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/05/2024	IBTM0076531742225221	\$665.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	92495		
CALIFICADOR:	MICHAEL REYES BENÍTEZ		
PÁGINA:	1 DE 2 FECHA DE INGRESO 26/04/2024 13:07:55		

CONVENIO MODIFICATORIO

CLAVE CATASTRAL: 1070160816000000

S/N

DENOMINACION DEL INMUEBLE:

SUPERFICIE:

688.13 m² RECTIFICAR SUPERFICIE METROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

MUNICIPIO: VALLE DE BRAVO

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: SIN COLONIA

SECTOR:

SUPER MANZANA:

MANZANA: S/N

LOTE:

CALLE: CASA MARCADA CON EL N. 100 DE LA CALLE DE CERRADA DEL DEPOSITO.Y TERRENO QUE OCUPA

VIVIENDA:

NÚMERO INTERIOR:

NUMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

PARTIENDO DEL LADO NORTE EN CUATRO LINEAS QUEBRADAS QUE MIDEN LA PRIMERA DE 26.88M LA SEGUNDA DE 0.86CM, LA TERCERA 3.77M Y LA CUARTA 15.00M Y LINDA CON PREDIO PROPIEDAD DE LOS SEÑORES OCTAVIO NAVA Y WOLFGANG FRANZ HEINRICH HOEBLER BLUM; AL SUR EN TRES LINEAS QUEBRADAS QUE MIDEN LA PRIMERA 28.88M, LA SEGUNDA 0.49CM, LA TERCERA DE 16.01M Y LINDA CON CALLE DEL DEPOSITO; AL ORIENTE EN UNA LINEA DE 15.00M CON PREDIO PROPIEDAD DEL SEÑOR WOLFGANG FRANZ HEINRICH HOEBLER BLUM; AL PONIENTE EN UNA LINEA DE 15.29M Y LINDA CON PREDIO DE ARNULFO BALBUENA

QUEDÓ REGISTRADO:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 33,585 VOLUMEN 1,179 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2024, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO BORJA TORRES TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 95 DEL ESTADO DE MÉXICO.

EN EL QUE CONSTA EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y RECONOCIENDO DE ADEUDO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA SOCIEDAD IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA CITEX SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DEBIDAMENTE REPRESENTADA COMO ACREDITADO Y/O DEUDOR, EL SEÑOR EDGAR RUBÉN GARCÍA MARTÍNEZ COMO EL AVAL Y/O DEUDOR HIPOTECARIO Y/O GARANTE HIPOTECARIO Y POR ÚLTIMO LA

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
OFICINA REGISTRAL DE VALLE DE BRAVO

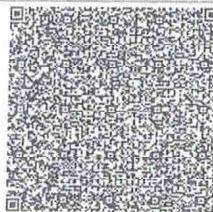
IFR-PDN260524092704

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00008102	RECIBO OFICIAL	PAGO DE DERECHOS
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/05/2024	IBTM0076531742225221	\$665.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	92495		
CALIFICADOR:	MICHAEL REYES BENÍTEZ		
PÁGINA:	2 DE 2 FECHA DE INGRESO 26/04/2024 13:07:55		

SOCIEDAD PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMAR SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA DEBIDAMENTE REPRESENTADA, MODIFICAN LO CONDUCENTE A LAS CLAUSULAS SEGUNDA, TERCERA INCISOS A) Y G) Y SEXTA INCISO B).

LAS DEMÁS CONSTANCIAS SE REMITEN AL LEGAJO DEL PRESENTE TRAMITE. RECIBO OFICIAL: IBTM0076531742225221 \$ 665.00 CALIFICADOR: MICHAEL REYES BENÍTEZ - ANALISTA: I VOLANTE DE ENTRADA: 2024099911

FIRMA ELECTRÓNICA

FUNCIÓN:	EL C. REGISTRADOR	NOMBRE:	VICENTA MONICA VARGAS MARTINEZ	SERIAL NUM:	00001000000508278763
<p>0d 54 28 4a e4 40 e4 a4 91 b5 1f 58 55 3b cd 05 42 6e 57 4b 22 df 1d 56 52 f3 e2 61 ae 22 60 a7 ce 25 4e a1 cd dd d0 fe 0d f8 70 e7 d0 8a b1 a9 12 64 48 0a e1 1f d1 f5 03 39 87 3c 88 95 c1 c2 21 eb 2c 83 4a 16 89 f8 4b 2c af 53 94 8e ad fb 7d 0c 6a e7 4c 36 43 0e f0 5e 4a db b1 45 de dc 60 ba df c3 9b fd e9 eb f9 77 3e 9b e9 0b 77 28 8f bc 0d c0 a1 0a 66 ee 52 c0 7d 6b 52 cd d0 e2 cc 2d a8 f5 03 17 cb 58 9c 72 7b 21 4c db 1f d3 ef a0 db 8a 45 58 b0 40 ae ef ac 8e 28 35 a0 61 86 6c 3a 04 ec 0a 83 f6 1a cb 3d 15 c1 cc 70 b4 b8 8f a9 bf 8a 1f 88 9b d7 f3 02 fc a0 4b e8 3b f2 1b 28 85 ed 01 39 aa e2 69 1b bf 10 30 cf 68 ba ab a8 6a 75 6c fa 85 b6 57 17 48 6c d4 b6 f2 df 9c 65 00 63 3a 50 49 78 6f 74 63 b6 a0 d2 07 c3 b0 d8 f3 86 68 4d 8f 11 9d 11 1b 9c 5f f6 ff</p>					
OCSP RESPONSE DATE:	2024-05-22T21:28:11Z	TSP RESPONSE DATE:	2024-05-22T21:28:26Z	FECHA DE FIRMA:	2024/05/22 15:25:30
UNIDAD CERTIFICADORA:	Servicio OCSP SAT	NUM SECUENCIA:	5993091		