

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. COMO “EL ACREDITANTE”; Y POR OTRA PARTE “INGENIERÍA COLISEUM”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO “LA ACREDITADA”; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ EL SEÑOR BULMARO DELGADO BAHENA, 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 OTORGÓ EL SEÑOR BULMARO DELGADO BAHENA COMO “EL OBLIGADO SOLIDARIO” Y/O “EL AVAL” A FAVOR DE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 80,783.

LIBRO 1,240.

OCTUBRE 21, 2022.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES.-----
LIBRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA.-----
PROTOCOLO ORDINARIO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a veintiuno de octubre de dos mil veintidós.-----
GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, hago constar:-----

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo “EL ACREDITANTE”; y por otra parte “INGENIERÍA COLISEUM”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Bulmaro Delgado Bahena, en lo sucesivo “LA ACREDITADA”;-----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga el señor BULMARO DELGADO BAHENA, 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-----

C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorga el señor BULMARO DELGADO BAHENA en lo sucesivo “EL OBLIGADO SOLIDARIO” y/o “EL AVAL” a favor de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas:-----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número ochenta y siete mil ciento veinticinco, de fecha dos de diciembre de dos mil ocho, ante la licenciada María Teresa Rodríguez y Rodríguez, titular de la notaría número ciento catorce de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real número **ciento cincuenta mil cuatrocientos treinta y nueve**, el señor Bulmaro Delgado Bahena, estando casado con la señora Rosa Isela García Juárez, bajo el régimen de separación de bienes, según consta en el acta de matrimonio que agregó al apéndice de esta escritura con la letra “A”, adquirió por compraventa, la casa marcada con el número setecientos nueve de la calle Agua y terreno que ocupa, colonia Jardines del Pedregal de San Angel, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

“... con superficie de DOS MIL CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS y los linderos que en el título se describen así:-----



...y los linderos y medidas siguientes:-----

Partiendo de la intersección formada por los linderos Noroeste y Noreste, en línea ligeramente curva de treinta metros tres centímetros, al Noreste, con la Calle del Agua, de este punto en línea recta de setenta y un metros sesenta centímetros, al Suroeste, el lote veintiséis, de este punto, en línea recta de treinta metros, al Suroeste, límite del Fraccionamiento hoy lote número uno de la Manzana cuarenta romano del mismo Fraccionamiento, y de este punto en línea recta de sesenta y nueve metros cincuenta y dos centímetros, al Noroeste, el lote veinticuatro, todos de la manzana diecisiete romano...-----

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

Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO", que el inmueble objeto de esta escritura no reporta gravamen alguno, lo que justifica con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitados al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día **dieciocho de octubre de dos mil veintidós**, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

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

a).- Impuesto predial: "354-274-24-000-2" (trescientos cincuenta y cuatro guión doscientos setenta y cuatro guión veinticuatro guión cero cero cero guión dos).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "09-40-004-970-01-000-0" (cero nueve guión cuarenta guión cero cero cuatro guión novecientos setenta guión cero uno guión cero cero cero guión cero).-----

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

IV.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.- Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tienen la posesión física del inmueble y que el mismo no son 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 puedan 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 cincuenta y siete mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha veintiuno de marzo de dos mil doce, ante el licenciado Carlos A. Sotelo Regil Hernández, titular de la notaría número ciento sesenta y cinco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número **cuatrocientos setenta y dos mil trece**, 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
80,783
22-5-374

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 Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Alvaro Obregón, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----
- (e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "ICO120321LY7" (ICO doce cero tres veintiuno LY siete). -----
- (f) Es su intención recibir de "EL ACREDITANTE" el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----
- (g) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----
- (h) Cuenta con los recursos económicos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato de Crédito, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----
- (i) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales.-----
- (j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA". -----
- (k) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber de "LA ACREDITADA" sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra "LA ACREDITADA", que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA". -----
- (l) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----
- (m) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas. -----
- (n) Previo a la firma de este instrumento, "EL ACREDITANTE" puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que "EL ACREDITANTE" da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----
- (ñ) A la fecha de suscripción de este Contrato, el inmueble dado en garantía se encuentra libre de cualquier limitación en su dominio y/o posesión, obligándose a recabar autorización de forma previa y por escrito de "EL ACREDITANTE", para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o



posesión.-----

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

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

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

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

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

III. Declara “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 en calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mismo que manifiestan 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -
80,783
22-5-374

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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato.-----
- (b) Su existencia y subsistencia legal, así como la personalidad con la que comparece su apoderado legal han quedado acreditados con los documentos que yo, el Notario, doy fe de tener a la vista, mismos que relaciono en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento.-----
- (c) Señala como su domicilio el ubicado en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso Planta Baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, y su Registro Federal de Contribuyentes es el "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ocho cero).-----
- (d) El otorgamiento del presente instrumento no contraviene ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o



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

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

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

(d) Con base en las anteriores declaraciones de "LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "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", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO" proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que al efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.

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

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

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 -----

Acreditada: "INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL



VARIABLES

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

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

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

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

CAT: significa el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México y que en este Contrato de Crédito es de **33.1% (TREINTA Y TRES PUNTO UNO POR CIENTO)**. -----

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

Cuenta de "LA ACREDITADA": significa la cuenta que tiene en "**BANCO NACIONAL DE MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, con CLABE interbancaria "**002180701232485283**" (cero cero dos uno ocho cero siete cero uno dos tres dos cuatro ocho cinco dos ocho tres), a nombre de "**INGENIERÍA COLISEUM**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con número de cuenta "**70123248528**" (siete cero uno dos tres dos cuatro ocho cinco dos ocho). -----

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

Inmueble: significa LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO SETECIENTOS NUEVE DE LA CALLE AGUA Y TERRENO QUE OCUPA EN LA COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO. -----

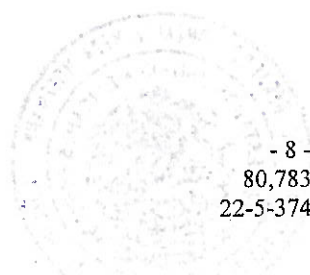
Deuda: significa, respecto de cualquier Persona (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en crédito y/o crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda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

Deudor Hipotecario: El señor **BULMARO DELGADO BAHENA**, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito en el antecedente primero de esta escritura, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales. -

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

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





Contrato de Crédito. -----

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo de "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "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 agregó al apéndice de esta escritura con la letra "E".-----

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

Obligado Solidario: El señor **BULMARO DELGADO BAHENA** quien responderá con todos sus bienes por el monto del Crédito -----

Pagaré: significan los pagarés que suscriban "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE" en la Fecha de Disposición documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "F" 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 **25% (veinticinco 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"



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
80,783
22-5-374

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 **\$30,000,000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "LA ACREDITADA" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "LA ACREDITADA" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

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

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

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

(d) Destino del Crédito. "LA ACREDITADA" se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito") tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "G". 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 **\$20,000,000.00 (VEINTE 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 "E" al apéndice de esta escritura. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **CINCO 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 "EL OBLIGADO SOLIDARIO", continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición; -----

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

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

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

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

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

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

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

(c) Respuesta a Solicitud de Disposición. Una vez que "LA ACREDITADA" envíe la Solicitud de Disposición, "EL ACREDITANTE" emitirá respuesta en el plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
80,783
22-5-374

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 "LA ACREDITADA" dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

ii. El pagaré o pagarés que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "LA ACREDITADA", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo que quedó agregado con la referida letra "D", 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 **CINCO 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 **25% (veinticinco 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 con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a **\$8,500,000.00 (OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**, únicamente en el siguiente supuesto.-----

Si "EL ACREDITANTE" inicia en contra de "LA ACREDITADA" cualquier procedimiento de ejecución respecto del inmueble relacionado en el antecedente **primero** del presente Contrato de Crédito.-----



SEXTO. 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 i) una vez transcurridos seis 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 **3% (TRES POR CIENTO)** sobre la cantidad a pagar; en todo caso y para efectos de lo anterior deberá atender el siguiente procedimiento: -----

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

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

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

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

i. El pago se aplicará de acuerdo con el Contrato de Crédito y seguirá el orden de prelación de pagos establecido en la Cláusula Séptima. -----

ii. En caso de existir algún remanente que aplicar, y este sea igual o menor al cinco por ciento del Saldo Insoluto del Crédito, este se tomará como un depósito que se aplicará a la siguiente mensualidad correspondiente, conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "E". -----

iii. En caso de que el remanente sea mayor al cinco por ciento del saldo insoluto del crédito, dicha cantidad se capitalizará, por lo que el crédito se reestructurará, manteniendo fijas las mensualidades, pero acortando el plazo del Contrato de Crédito. -----

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago. -----

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

(b) Todos los pagos que "EL ACREDITANTE" reciba bajo este Contrato de Crédito serán aplicados hasta donde alcance a los conceptos señalados a continuación, en el orden de preferencia que se indica:



(i) a los honorarios, gastos y demás conceptos distintos de los siguientes que se encuentren vencidos y que se adeuden a "EL ACREDITANTE" conforme a este Contrato de Crédito; (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iv) al pago de la suma principal del Saldo Insoluto del Crédito; y (v) a aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito.-----

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
80,783
22-5-374

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 fallecimiento de "LA ACREDITADA", en el entendido de que no comprenderá el pago de saldos vencidos existentes al momento de dicho fallecimiento. -----

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

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

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

(d) Si la compañía aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del Seguro, "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO", deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato de Crédito, aplicando intereses moratorios para cualquier cantidad adeudada que no sea pagada en la fecha debida y hasta el pago total conforme a la Tabla de Amortización. -----

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

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

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

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

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



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

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

NOVENA. Obligaciones de "LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "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 "EL OBLIGADO SOLIDARIO" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

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

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

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

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

vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberán aplicar en favor de "EL ACREDITANTE" el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato;-----

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

DÉCIMA. Buró de Crédito.-----

"LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -
80,783
22-5-374

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

DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios.

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

DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado.

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

- (a) Si "LA ACREDITADA" no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta a "EL ACREDITANTE" conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que "LA ACREDITADA" haya celebrado o celebre posteriormente con "EL ACREDITANTE"; o
- (b) Si cualquier declaración hecha por "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o
- (c) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o
- (d) Si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" inician cualquier procedimiento o acción (a) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en



el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (b) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "LA ACREDITADA" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o -----

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

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

(g) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE"; o -----

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

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 19 -
80,783
22-5-374

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

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

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

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

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

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: **LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO SETECIENTOS NUEVE DE LA CALLE AGUA Y TERRENO QUE OCUPA, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuya superficie, medidas y linderos quedaron relacionadas en el antecedente primero del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidas 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 "EL OBLIGADO SOLIDARIO" 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 "EL OBLIGADO SOLIDARIO" 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 "EL OBLIGADO SOLIDARIO" 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, "EL OBLIGADO SOLIDARIO" 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, "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" garantizan con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por "LA ACREDITADA", "EL 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.-----
"EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" están de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.-----

DÉCIMA CUARTA. Obligación solidaria.-----

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

(b) Asimismo, en caso de que "EL OBLIGADO SOLIDARIO" realicen un pago por cuenta de "LA ACREDITADA", se obligan 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.-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -
80,783
22-5-374

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, Ciudad de México.-----

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

Teléfono: “5576936950” (cinco cinco siete seis nueve tres seis nueve cinco cero).-----

Correo electrónico: “contacto@creze.com”.-----

La Acreditada:-----

Calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.-----

Atención: “INGENIERÍA COLISEUM”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

Teléfono: (55)13492230”.-----

Correo electrónico: “direccion@icomx.org”-----

El Obligado Solidario:-----

Calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.-----

Atención: **BULMARO DELGADO BAHENA**.-----

Teléfono: “(55)-43584686”.-----

Correo electrónico: “direccion@icomx.org”.-----

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", "LA ACREDITADA" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO". Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. -----

DÉCIMA OCTAVA. Cesión. -----

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

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

"LA ACREDITADA", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan y reconocen expresamente que "EL ACREDITANTE" podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales, con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad. -----

VIGÉSIMA. Títulos y definiciones. -----

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

VIGÉSIMA PRIMERA. Anexos. -----

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



tomando en cuenta el contenido de dichos anexos.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo total. -----

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

VIGÉSIMA TERCERA. Independencia. -----

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

VIGÉSIMA CUARTA. Legislación aplicable y jurisdicción. -----

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

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

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad de acuerdo a los documentos que agregué en fotocopia al apéndice de esta escritura con la letra "I" a excepción del señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, a quien conozco personalmente.-----

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

III.- Que los señores **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** y **BULMARO DELGADO BAHENA**, 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 "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:-----

BULMARO DELGADO BAHENA, mexicano, originario de Teloloapan, Estado de Guerrero, lugar



donde nació el día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y dos, soltero, empresario, con domicilio en calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos, Ciudad de México, con Clave Única de Registro de DEBB620526HGRLHL06 "DEBB sesenta y dos cero cinco veintiséis HGRLHL cero seis). -----

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

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

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

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

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

XII.- Que leído y explicado íntegramente por el suscrito notario este instrumento a los comparecientes, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día veinticuatro del mismo mes y año, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.- Doy Fe.-----

FIRMA DEL SEÑOR BULMARO DELGADO BAHENA.-----

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 VEINTISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
80,783
22-5-374

ES PRIMERA TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA
CONSTANCIA DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD
ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD
FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, EN
VEINTICINCO PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE. -----
CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. ---

BAC/...





En nombre de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3.1 y 3.7 del Código Civil, y 19 fracción IV del Reglamento del Registro Civil, ambos del Estado de México.

CERTIFICO

Que la presente es copia fiel de su original que existe en la Oficialía 01 del Registro Civil en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

Se expide la presente a los 15 días del mes de Noviembre del año 2022.

DOY FE

M. en D. FABIOLA GODINEZ RODRIGUEZ Oficial del Registro Civil N° 01 de Tecámac, México.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO
REGISTRO CIVIL

ESTADO DE MEXICO A466915

REGISTRO ACTA DE MATRIMONIO

MUNICIPIO DE REG. DE POBLACION

ELLA

OFICIALIA NO. 01	LIBRO NO. 01	ACTA NO. 00145	LOCALIDAD TECAMAC	FECHA DE REGISTRO DIA MES AÑO 15 03 90
MUNICIPIO O DELEGACION TECAMAC DE FELIPE VILLANUEVA			ENTIDAD FEDERATIVA MEXICO	

CONTRAYENTES	NOMBRE DEL CONTRAYENTE	DULCIBARDO DELGADO	DAIENA
	LUGAR DE NACIMIENTO	TEHOMA	TEHOMA
PADRES DEL CONTRAYENTE	NOMBRE DEL PADRE	GUILLERMO DELGADO BARRON	NACIONALIDAD MEXICANA
	NOMBRE DE LA MADRE	OTTELLA DAIENA	NACIONALIDAD MEXICANA
PADRES DE LA CONTRAYENTE	NOMBRE DEL PADRE	CARLOS RAJON	NACIONALIDAD MEXICANA
	NOMBRE DE LA MADRE	MARTA ALDILA JUAREZ	NACIONALIDAD MEXICANA
TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES	NOMBRE	JOSE LUIS ESTRADA OCHOA	NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 37 AÑOS
	DOMICILIO	CALLE 94 L-50, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO	PARENTESCO NINGUNO
	NOMBRE	JOSÉ LUIS RAMÍREZ ANDER	NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 28 AÑOS
	DOMICILIO	CALLE 94 L-50, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO	PARENTESCO NINGUNO
TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES	NOMBRE	JULIETA VALENCIA VILLANUEVA	NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 22 AÑOS
	DOMICILIO	CALLE 94 L-27, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO	PARENTESCO NINGUNO
TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES	NOMBRE	RIYA PALCON PEREZ COLLADO	NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 23 AÑOS
	DOMICILIO	CALLE 117 L-44, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO	PARENTESCO NINGUNO

ESTE CONTRATO DE MATRIMONIO ESTÁ SUJETO AL REGIMEN DE: SOCIEDAD CONYUGAL SEPARACION DE BIENES

FIRMAS	CONTRAYENTES	ELLA	HUELLA DIGITAL DEL CONTRAYENTE
FIRMAS	PADRES		HUELLA DIGITAL DE LA CONTRAYENTE
FIRMAS	TESTIGOS		
HABIENDO INTERROGADO A LOS CONTRAYENTES EN LOS TERMINOS QUE LA LEY ORDENA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL O HABIENDO SIDO DISPENSADO EL EXISTENTE PARA LA CELEBRACION DEL MATRIMONIO, LOS DECLARO EN NOMBRE DE LA LEY Y ANTE LA SOCIEDAD UNIDOS EN MATRIMONIO Y SU CONTRATO MATRIMONIAL PERFECTO Y LEGITIMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PREVIA LECTURA QUE DI AL MISMO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN UNION DEL SUSCRITO QUIENES EN EL INTERVINIERON Y SABEN HACERLO, Y QUIENES NO, IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL DOY FE.			SELLO DE LA OFICIALIA DEL REGISTRO CIVIL OFICIALIA 01 REGISTRO CIVIL TECAMAC DE F. V. ESTADO DE MEXICO
EL C. OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL NOMBRE LIC. SERGIO GARCIA URDINARRAIN FIRMA			
LA PRESENTE ACTA TIENE ANEXAS LAS ANOTACIONES SIGUIENTES: RECIBO #8945			

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDADURAS

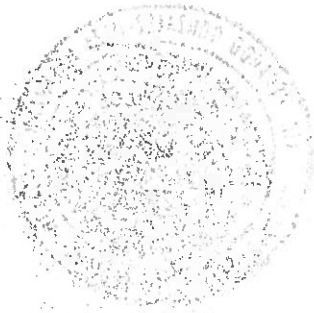


SEGOB
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL



CONAFREC
Consejo Nacional de Funcionarios
del Registro Civil



**GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO**

"B"

Firmado por: KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL
Fecha: 2022.10.18 15:58:17 -05:00
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° 150439



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-644272/2022 (0) DE FECHA 18/10/2022 01:06:37 P. M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN: INMUEBLE UBICADO EN CALLE AGUA, NÚMERO 709, MANZANA XVII SEGUNDA SECCION, LOTE 25, FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 20, ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE DE 2,116 M².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE LA INERSECCION FORMADA POR EL LINDERO NOROESTE Y NORESTE, EN LINEA LIGERAMENTE CURVA DE TREINTA METROS TRES CENTIMETROS, AL NORESTE, CON LA CALLE DEL AGUA, DEL PUNTO EN LINEA RECTA DE SETENTA Y UN CENTIMETROS; AL SURESTE, EN LOTE VEINTISEIS; DE ESTE PUNTO EN LINEA RECTA DE TREINTA METROS; AL SUROESTE, LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO HOY LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA CUARENTA (ROMANO) DEL MISMO FRACCIONAMIENTO; Y DE ESTE PUNTO UN LINEA RECTA DE SESENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS LA NORESTE, EL LOTE VEINTICUATRO, TODOS DE LA MANZANA XVII.- ACTUALMENTE EL PUNTO FORMADO POR LA INTERSECCION DE LOS LINDERO NORESTE Y NOROESTE DE ESTE LOTE, DISTA TREINTA METROS SEIS CENTIMETROS DE LA ESQUIA FORMADA POR LA INTERSECCION DE LA CALLE DEL AGUA Y DE LA CALLE CRATER.,

USO DE SUELO: HABITACIONAL.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- BULMARO DELGADO BAHENA DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO).FECHA DE INSCRIPCIÓN 14/11/2011

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

COMPRAVENTA. ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO. INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 574866 DE FECHA 19/12/2008



ESTADO DE GUERRERO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALÍA

SIN TEXTO

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN EL CERTIFICADO QUE DE LA PRESENTE SE LE ENTREGA EN EL INSTITUTO DE REGISTRO Y FISCALÍA DEL ESTADO DE GUERRERO, SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LA LEY DEL REGISTRO Y FISCALÍA DEL ESTADO DE GUERRERO, EN SU ARTÍCULO 107, PÁRRAFO PRIMERO, Y SE HA EMITIDO EL PRESENTE CERTIFICADO, EN LA CIUDAD DE GUERRERO, GUERRERO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTY OCHO (2008).

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



NO CONSTAN GRAVAMENES NI LIMITACIONES DE DOMINIO VIGENTES PARA ESTE FOLIO.

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 CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ACREDITADO: "INGENIERIA COLISEUM", S.A. DE C.V. GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: BULMARO DELGADO BAHENA. ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R. PRESENTADO EL DÍA: 18/10/2022 01:06:37 P. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-644272/2022 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO .

VIII. OBSERVACIONES.

SIN OBSERVACIONES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 18/10/2022 03:56:59 P. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 127, 129, 130 Y 131 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA: 93300001813406XB678B \$ 702.00 PESOS 30/09/2022 RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO: 2208088719 \$ 306.00 PESOS 04/08/2022



SIN TEXTO

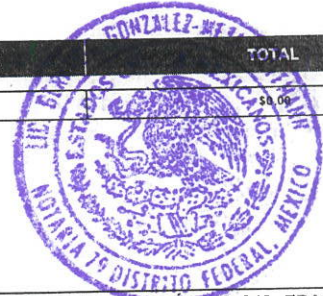


CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 090319151408202218
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 941722042568692JB2UY
CUENTA: 354274240002

RENGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
ACUMULADO		\$0.00	\$0.00	\$0.00	

SIN TEXTO



CON FECHA 02 DE DICIEMBRE DEL 2022, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$188.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. JOSÉ ANTONIO HERAS SAMANIEGO, DIRECTOR DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

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



CADENA ORIGINAL: [Barcode]

SELLO DIGITAL: [Barcode]

FIRMA DIGITAL: [Barcode]

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



SIN TEXTO



SIN TEXTO

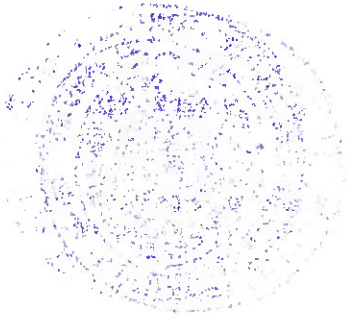


Reporte de Pago BAHUA
 21-OCT-22

Período	Fecha	Prestamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	21-octubre-2022	\$20,000,000.00	\$1,160,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$20,000,000.00
1	21-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$246,475.90	\$416,666.87	\$663,142.56	\$19,753,524.10
2	21-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$251,610.81	\$411,531.75	\$663,142.56	\$19,501,913.29
3	21-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$256,852.70	\$406,289.86	\$663,142.56	\$19,245,960.59
4	21-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$262,203.80	\$400,938.76	\$663,142.56	\$18,993,856.78
5	21-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$267,666.38	\$395,476.18	\$663,142.56	\$18,741,900.40
6	21-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$273,242.76	\$389,999.80	\$663,142.56	\$18,441,947.64
7	21-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$278,935.32	\$384,207.24	\$663,142.56	\$18,163,012.32
8	21-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$284,746.47	\$378,386.09	\$663,142.56	\$17,878,285.84
9	21-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$290,678.69	\$372,463.87	\$663,142.56	\$17,587,587.15
10	21-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$296,734.50	\$366,408.07	\$663,142.56	\$17,290,852.85
11	21-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$302,916.47	\$360,228.10	\$663,142.56	\$16,987,936.18
12	21-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$309,227.23	\$353,915.34	\$663,142.56	\$16,678,708.96
13	21-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$315,669.46	\$347,473.10	\$663,142.56	\$16,363,039.49
14	21-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$322,246.91	\$340,896.66	\$663,142.56	\$16,040,793.59
15	21-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$328,959.36	\$334,183.20	\$663,142.56	\$15,711,834.22
16	21-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$335,812.88	\$327,329.88	\$663,142.56	\$15,376,021.54
17	21-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$342,808.78	\$320,333.78	\$663,142.56	\$15,033,212.75
18	21-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$349,950.63	\$313,191.93	\$663,142.56	\$14,683,262.12
19	21-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$357,241.27	\$305,901.29	\$663,142.56	\$14,326,020.85
20	21-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$364,683.80	\$298,459.77	\$663,142.56	\$13,961,337.06
21	21-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$372,281.38	\$290,861.19	\$663,142.56	\$13,589,056.88
22	21-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$380,037.24	\$283,105.33	\$663,142.56	\$13,209,018.44
23	21-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$387,954.68	\$275,187.88	\$663,142.56	\$12,821,063.76
24	21-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$396,037.07	\$267,105.50	\$663,142.56	\$12,425,026.69
25	21-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$404,287.84	\$258,854.72	\$663,142.56	\$12,020,738.85
26	21-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$412,710.50	\$250,432.06	\$663,142.56	\$11,608,028.35
27	21-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$421,308.64	\$241,833.92	\$663,142.56	\$11,186,719.71
28	21-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$430,085.90	\$233,068.66	\$663,142.56	\$10,756,633.80
29	21-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$438,046.03	\$224,096.54	\$663,142.56	\$10,317,587.78
30	21-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$457,530.17	\$214,949.75	\$663,142.56	\$9,869,394.96
31	21-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$467,062.05	\$205,612.39	\$663,142.56	\$9,411,864.79
32	21-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$476,782.51	\$196,080.52	\$663,142.56	\$8,944,802.74
33	21-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$486,725.68	\$186,350.06	\$663,142.56	\$8,468,010.23
34	21-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$496,885.80	\$176,416.88	\$663,142.56	\$7,981,284.55
35	21-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$507,217.17	\$166,276.76	\$663,142.56	\$7,484,418.74
36	21-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$517,784.20	\$155,925.39	\$663,142.56	\$6,977,201.57
37	21-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$528,571.37	\$145,358.37	\$663,142.56	\$6,459,417.37
38	21-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$539,583.27	\$134,571.20	\$663,142.56	\$5,930,816.00
39	21-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$550,824.59	\$123,559.29	\$663,142.56	\$5,391,262.73
40	21-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$562,300.10	\$112,317.37	\$663,142.56	\$4,840,438.14
41	21-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$574,014.69	\$100,842.46	\$663,142.56	\$4,278,138.74
42	21-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$585,973.33	\$89,127.88	\$663,142.56	\$3,704,123.35
43	21-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$598,181.11	\$77,169.24	\$663,142.56	\$3,118,150.02
44	21-junio-2026	\$0.00	\$0.00	\$610,643.21	\$64,961.46	\$663,142.56	\$2,519,866.92
45	21-julio-2026	\$0.00	\$0.00	\$623,364.95	\$52,489.35	\$663,142.56	\$1,909,326.70
46	21-agosto-2026	\$6.00	\$0.00	\$636,351.72	\$39,777.62	\$663,142.56	\$1,285,960.76
47	21-septiembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$649,603.04	\$26,790.85	\$663,142.56	\$649,603.04
48	21-octubre-2026	\$0.00	\$0.00	\$663,142.56	\$13,533.52	\$663,142.56	\$0.00

Términos generales de tu préstamo	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
	5.00%	0.00%	\$20,000,000.00	48

\$6.00



SIN TEXTO

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 31,830,843.09
(TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS, 09/100 M.N)

"INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$ 31,830,843.09 (TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS, 09/100 M.N)

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

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	21-noviembre-2022	\$663,142.56	25	21-noviembre-2024	\$663,142.56
2	21-diciembre-2022	\$663,142.56	26	21-diciembre-2024	\$663,142.56
3	21-enero-2023	\$663,142.56	27	21-enero-2025	\$663,142.56
4	21-febrero-2023	\$663,142.56	28	21-febrero-2025	\$663,142.56
5	21-marzo-2023	\$663,142.56	29	21-marzo-2025	\$663,142.56
6	21-abril-2023	\$663,142.56	30	21-abril-2025	\$663,142.56
7	21-mayo-2023	\$663,142.56	31	21-mayo-2025	\$663,142.56
8	21-junio-2023	\$663,142.56	32	21-junio-2025	\$663,142.56
9	21-julio-2023	\$663,142.56	33	21-julio-2025	\$663,142.56
10	21-agosto-2023	\$663,142.56	34	21-agosto-2025	\$663,142.56
11	21-septiembre-2023	\$663,142.56	35	21-septiembre-2025	\$663,142.56
12	21-octubre-2023	\$663,142.56	36	21-octubre-2025	\$663,142.56
13	21-noviembre-2023	\$663,142.56	37	21-noviembre-2025	\$663,142.56
14	21-diciembre-2023	\$663,142.56	38	21-diciembre-2025	\$663,142.56
15	21-enero-2024	\$663,142.56	39	21-enero-2026	\$663,142.56
16	21-febrero-2024	\$663,142.56	40	21-febrero-2026	\$663,142.56
17	21-marzo-2024	\$663,142.56	41	21-marzo-2026	\$663,142.56
18	21-abril-2024	\$663,142.56	42	21-abril-2026	\$663,142.56
19	21-mayo-2024	\$663,142.56	43	21-mayo-2026	\$663,142.56
20	21-junio-2024	\$663,142.56	44	21-junio-2026	\$663,142.56
21	21-julio-2024	\$663,142.56	45	21-julio-2026	\$663,142.56
22	21-agosto-2024	\$663,142.56	46	21-agosto-2026	\$663,142.56
23	21-septiembre-2024	\$663,142.56	47	21-septiembre-2026	\$663,142.56
24	21-octubre-2024	\$663,142.56	48	21-octubre-2026	\$663,142.56

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, a saber, 21 de octubre de 2026; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

Cualquier pago al Tenedor del **Pagaré** conforme al calendario de pagos arriba señalado deberá ser realizado en horario hábil; (i) En pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, y; (ii) en el lugar de pago el cual es el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, Ciudad de México.

No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número, "0114736958", con CLABE interbancaria "012180001147369582", a nombre de **BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353** en "BBVA México", **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré pudiere designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este Pagaré sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.

Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de 4.16 (cuatro punto dieciséis por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

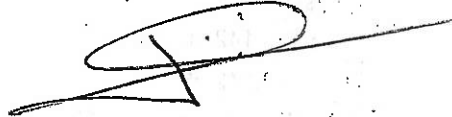
El suscriptor y cada uno de los Avales convienen en rembolsar a la vista, en la misma forma y fondos, cualesquier pérdidas, costos y gastos del tenedor de este Pagaré, en su caso, incurridos en relación con cualquier procedimiento de cobro del presente Pagaré (incluyendo, sin limitación, todos los costos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

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

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 21 de octubre de 2022.

El Suscriptor

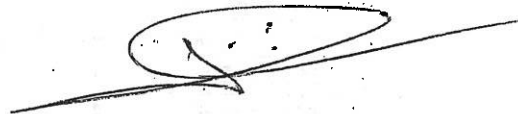
"INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



BULMARO DELGADO BAHENA

Con domicilio en Calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, demarcación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal mil novecientos.

El Aval



BULMARO DELGADO BAHENA

Con domicilio en Calle Agua número setecientos nueve, colonia Jardines del Pedregal, demarcación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal mil novecientos.

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por: **"INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado el 21/10/2022]

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 21 de octubre de 2022 entre "INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como ACREDITADO y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA como ACREDITANTE.

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

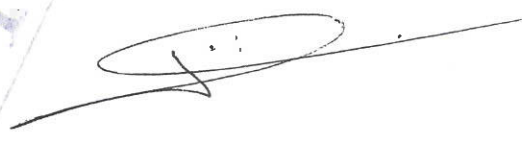


Destino del Crédito
Para terminar contrato con CFE

Ciudad de México a 21 de octubre de 2022

"ACREDITADO "

"INGENIERÍA COLISEUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por BULMARO DELGADO BAHENA





SIN TEXTO

H

ENDOSO



Póliza No.: 101-0000003385-02		Endoso No.: 0000003529 - B	
Desde 18/09/2021	VIGENCIA 12 Hrs.	Hasta 18/09/2022	12 Hrs.

Producto: VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS
--



INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE

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

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

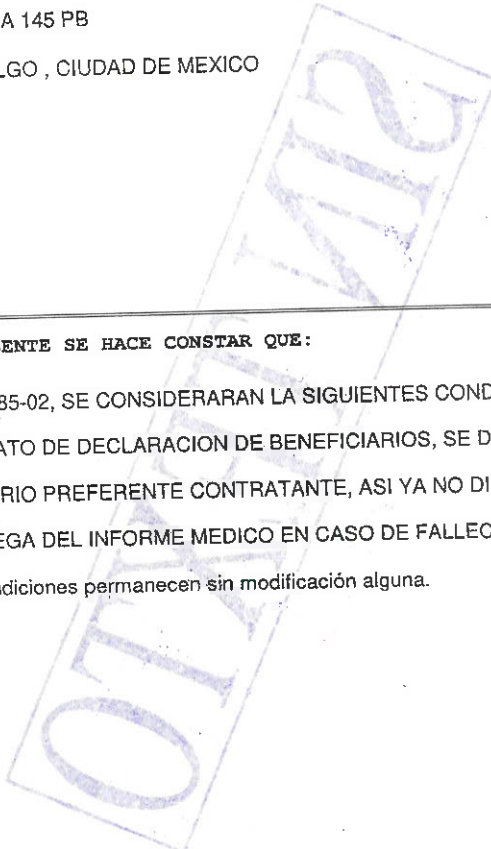
Moneda :	NACIONAL
Forma de Pago :	MENSUAL DEUDORES
Vigencia del Endoso:	18/09/2021 18/09/2022

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

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

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

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

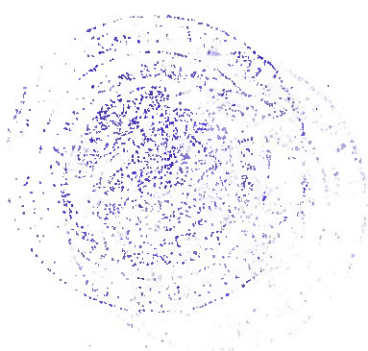


El pago de la suma asegurada se hará cuando INSIGNIA LIFE, S.A. de C.V., reciba pruebas de la realización del evento cubierto al Asegurado, siempre y cuando esta póliza se encuentre en vigor.

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

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

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS



SIN TEXTO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
DELGADO
BAHENA
BULMARO

SEXO H

DOMICILIO

COL JARDINES DEL PEDREGAL 01900
ALVARO OBREGON, CDMX

CLAVE DE ELECTOR DLBHL62052612H000

CURP
DEBB620526HGRHL06

AÑO DE REGISTRO
1991 03

FECHA DE NACIMIENTO
28/05/1962

SECCIÓN
3233

VIGENCIA
2021 -2031



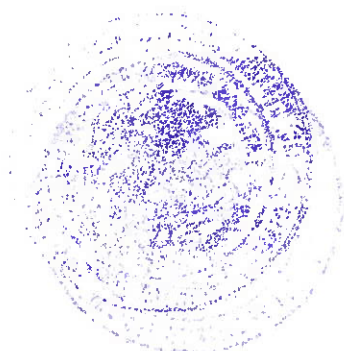
OTYTTMRS

INE

DE00942

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2127095219<<3233040330931
6205265H3112319MEX<03<<1.1507<3
DELGADO<BAHENA<<BULMARO<<<<<<<<



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: EVA CORTES

Numero de Documento: 212709521

Numero en REVERSO: 3233040330931

Nombre: BULMARO

Apellidos: DELGADO BAHENA

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 26/05/1962

Edad: 60

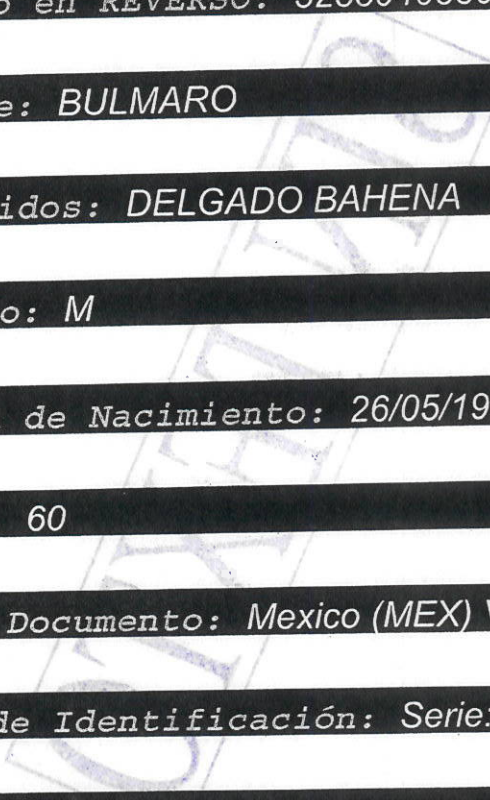
Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2019

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\10 21\

Fecha de Escaneo: 21/10/2022 11:21:20 a. m.





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, **BULMARO DELGADO BAHENA**, 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 3233040330931, 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.

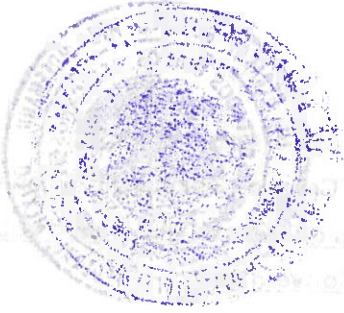
Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento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


BULMARO DELGADO BAHENA





SIN TEXTO





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

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

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

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

----- **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 querellas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir, hacer cesión de bienes; someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo;-----

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- ... **“ESTATUTOS SOCIALES DE**-----

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

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

- (a) Prestar toda clase de servicios para el otorgamiento de crédito, mutuos con o sin interés, manejo de cartera, colocación de la misma y asesoría relacionada con lo anterior.-----
- (b) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito del país y del extranjero, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo; constituir, otorgar y aceptar toda clase de garantías personales, reales, cambiarias o fiduciarias, tales



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

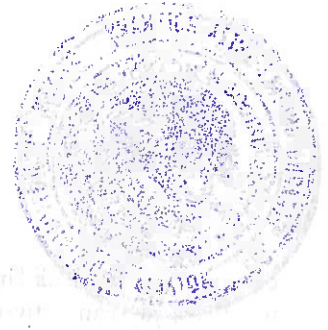
-----ASAMBLEA DE ACCIONISTA...-----

-----... (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. -----

EAAC*





SIN TEXTO





GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que el señor **BULMARO DELGADO BAHENA**, me acreditó su carácter de Administrador Único de **“INGENIERÍA COLISEUM”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha veintiuno de marzo de dos mil doce, ante el licenciado Carlos A. Sotelo Regil Hernández, titular de la notaría número ciento sesenta y cinco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número **cuatrocientos setenta y dos mil trece**, se constituyó **“INGENIERÍA COLISEUM”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado y teniendo por objeto: -----

- I).- Servicios de ingeniería y construcción aplicada a la realización de obras industriales, comerciales, civiles, habitacionales y su infraestructura, el proyecto, asesoría, supervisión y control de obras, así como la generación de energía eléctrica, termoeléctrica, solar y eólica, plantas de tratamiento de agua, drenaje y conducción de los mismos, plantas de bombeo, en todos sus etapas y modalidades, así como la fabricación, transformación, comercialización y distribución de acero en general.-----
- II.- La construcción, demolición, reparación, diseño, limpieza y mantenimiento de edificio, casas, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, condominio, bodegas, clubes de instalaciones deportivas y en general cualquier inmueble, así como la prestación de servicios de urbanización, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana o en extranjero. -----
- III.- La compra, venta, importación, exportación, distribución, consignación, mediación, comisión de productos o aparatos relacionados con la industria de la construcción y la comercialización de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como su mantenimiento, servicio y reparación.-----
- IV.- El ramo de la industria de la construcción en todos sus aspectos.-----
- V.- Proyecto y construcción habitacional, industrial y obra civil en general, así como su mantenimiento, compra venta de bienes raíces, compra venta de todo lo relacionado con la industria de la construcción.
- VI.- Además podrá celebrar todos los contratos y ejecutar todos los actos mercantiles relacionados, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto pudiendo adquirir los bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipo que sean necesarios para dicho fin, así como la administración de toda clase y tipo de inmuebles.-----
- VII.- La administración, financiamiento y promoción de todo tipo de sociedades mexicanas o extranjeras, sin que se ubiquen en los supuestos de los artículos segundo y cuarto de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor.-----
- VIII.- Proporcionar asesoría, supervisión y ejecución de proyectos y/o construcción de obras.-----
- IX.- La adquisición de cualquier clase de acciones, bonos y obligaciones, así como valores o partes sociales de todo tipo de asociaciones, sociales y corporaciones, pudiendo hacer respecto de ellos clase de operaciones o bien interviniendo como parte en su constitución, incluso la creación y transmisión de derechos reales y personales. -----
- X.- La obtención de recursos financieros de instituciones de crédito nacionales o extranjeras legalmente facultadas para operar con tal cargo, o bien de empresas nacionales o extranjeras, para la realización de su objeto.-----
- XI.- El otorgamiento de toda clase de garantías personales, reales, fiduciarias, cambiarias y o de cualquier otra índole para garantizar obligaciones de terceros con quienes tenga o no relaciones de negocios.-----
- XII.- Avalar, emitir, girar, endosar, aceptar descontar y suscribir e intervenir en cualquier forma en todo tipo de títulos de créditos, pudiendo obligarse solidariamente por terceros o constituir garantías a favor de los mismos. -----
- XIII.- La instalación, construcción organización manejo y administración de toda clase de establecimientos que tengan alguna relación o que sean necesarios para el desarrollo del objeto social.---
- XIV.- La compra y venta de bienes muebles o inmuebles, así como la exportación y administración de los mismos respectivamente. -----
- XV.- Ser agente, representantes, comisionistas o mandatarios de personas físicas o morales, ya sean nacionales o extranjeras, fabricantes o comerciantes de todo tipo de artículos que se relacionen directa o indirectamente o que de alguna manera contribuyan al desarrollo del objeto social. -----
- XVI.- La adquisición, enajenación, arrendamiento y subarrendamiento, por cualquier título legal de todo tipo de bienes muebles e inmuebles que fueran necesarios o convenientes para el desarrollo del objeto social. -----
- XVII.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comparar, vender, importar y exportar toda clase de artículos o mercancías relacionadas con el objeto anterior.-----



- XVIII.- Elaborar toda clase de productos, relacionados con su objeto:-----
- XIX.- Adquirir por cualquier títulos, patentes, marcas industriales o intelectuales, derechos de autor de cualquier género.-----
- XX.- Obtener por cualquier título, concesiones permisos autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con el objeto anterior, con la Administración Pública sea Federal o Local.-----
- XXI.- Contratar al personal necesario para la realización de su objeto social.-----
- XXII.- Elaborar todo tipo de proyectos, estudios económicos de factibilidad de proyectos de inversión, avalúos, dictámenes, peritajes, supervisión asesoría técnica y administrativa para la organización de empresas constructoras o afines al objeto social, realizar investigación y desarrollo, operación y venta de sistemas de cómputo relacionadas con el cumplimiento del objeto social, realizar pruebas de laboratorio u otras para certificar el control de calidad del proceso constructivo.-----
- XXIII.- El diseño y construcción de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, tratamiento de aguas, gas, aire acondicionado, calefacción, ventilación, especiales para el área industrial, hospitales o cualquier otro tipo de instalaciones para todo tipo de instituciones e inmuebles, diseño y construcción de terracerías, pavimentación caminos, vías de comunicaciones, terrestres, fluviales o marítimas la explotación y enajenación de bancos de material, diseño, fabricación y montaje de todo tipo de estructuras de acero, pailería o prefabricado de concretos, elaboración de programas de cómputo, recorridos virtuales, desarrollo de multimedia, fotorrealismo, fotomontajes, decoración y diseño de interiores y exteriores, creación de imágenes corporativas, logotipos, presentaciones para publicidad y mercadotecnia con modelado en tres dimensiones, integración y sincronización de textos, gráficos, imágenes, animaciones, sonido, video, digital e internacional para crear y desarrollar producciones multimedia, diseño de páginas internet, discos compactos, proporcionar servicios preventivo, arrendamiento, compra y venta, capacitación con todo lo relacionado a equipos de cómputo aplicadas al diseño industrial arquitectura, diseño gráfico, ingeniería y construcción.-----
- XXIV.- En general, la celebración y ejecución de todos aquellos actos, contratos, convenios y acuerdos de naturaleza civil o mercantil, que tenga relación con el objeto social antes enumerado.-----
- XXV.- La compra, venta, fabricación, instalación, mantenimiento proyectos, asesoría, comisión y promoción de toda clase de equipos contra incendio, eléctrico y electromecánico, equipos de bombeo, planta de luz (energía eléctrica), motores eléctricos y de combustión interna, así como el servicio y redacciones necesarios para su conservación y mantenimientos.-----
- XXVI.- La compra, venta, fabricación instalación mantenimiento de tableros, transformadores, subestaciones, centro de control de motores líneas de transmisión y todo tipo de equipos en alta, mediana y baja tensión.-----
- XXVII.- La representación y distribución de empresas nacionales y extranjeras a efectos de difundir en México y en el mundo el desarrollo y uso de equipos contra incendio y equipo de bombeo, plantas de luz, subestaciones y demás relativo al objeto social.-----
- XXIX.- La compra, venta, importación, exportación, comercialización, arrendamiento y subarrendamiento, consignación, transformación y adaptación de toda clase de equipos en general, así como la reparación y mantenimiento de toda clase de bienes.-----
- XXX.- el uso, explotación y registro, a su propio nombre o en nombre de terceras personas, de marcas, nombres comerciales, patentes y formula, así como el uso de explotación "know how" que sean detentados por sociedades mexicanas y extranjeras.-----
- XXXI.- La celebración de cualquier contrato de distribución, comisión mercantil o cualesquiera otros contratos con respecto a los productos mencionados anteriormente.-----
- XXXII.- Celebrar toda clase de acto, contratos y convenios permitidos por la Ley y que resulten necesarios o convenientes para la realización de todos los objetos anteriores.-----
- XXXIII.- Ejecutar toda clase de actos necesarios para la realización del objeto social.-----
- La sociedad tiene capacidad para efectuar todos los actos necesarios para la realización de su objeto, entre los que se encuentran de maneras enunciativa y no limitativa a los siguientes:-----
- a) Adquirir y enajenar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, así como cualquier clase de derechos reales y personales para el logro de su objeto social.-----
 - b) Objeto concesiones, permisos, autorizaciones y licencias.-----
 - c) Participar en almonedas, concursos, licitaciones y subastas convocadas por los sectores público, privado y social.-----
 - d) Importar y exportar, dentro de cualquier modalidad, mercancías y activos.-----
 - e) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de su objeto social.-----
 - f) Representar como mandataria, comisionista otro carácter a cualquier persona física o moral, ya sea mexicana o extranjeras.-----
 - g) Constituir, organizar y formar parte de todo tipo de sociedades, asociaciones y personas morales



civiles, ~~representar~~ de otra naturaleza, nacionales o extranjeras, así como adquirir partes sociales o acciones en ellas.

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

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

j) La adquisición, uso y disposición de derechos de propiedad intelectual, tanto en materia autoral como de propiedad industrial.

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

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

“...-----CAPITULO III-----

-----ADMINISTRACION-----

DÉCIMA.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración que en su caso, estará integrado por el número de consejeros que designe la Asamblea General de Accionistas y que no podrá ser inferior a dos consejeros y los suplentes que se consideren convenientes.

Los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, tienen el derecho de nombrar a un Consejero Propietario y a su Suplente. Este porcentaje será del diez por ciento en el caso de que la sociedad llegare a inscribir sus acciones en la Bolsa de Valores. Los Consejeros Propietarios serán subtitulados en sus ausencias temporales por los Suplentes designados precisamente para sustituir a cada Propietario, pero si no se hubiere hecho la designación especial anterior, el Consejero Propietario designará al Suplente que la substituya.

La Asamblea de Accionistas en cualquier momento podrá designar y remover al Administrador Único o a cualquier Consejero, respetando el derecho de las minorías.

DÉCIMA PRIMERA.- ADMISNITRADOR O CONSEJEROS.- El administrador Único o los Consejeros podrán ser o no accionistas de la sociedad durarán en su encargo por regla general un año, pero podrán ser reelectos y en todo caso continuarán en el desempeño de sus funciones hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos.

Su remuneración será fijada por la Asamblea General de Accionista.

DÉCIMA SEGUNDA.- PRESIDENTE Y SECRETARIO.- La Asamblea General de Accionistas o el Consejero de Administración podrán designar de entre los miembros de este último organismo al Presidente del Consejo quien tendrá voto de calidad en caso de empate en las votaciones del Consejo; también se podrá designar a un Secretario.

DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES.- El Administrador Único o el Consejo de Administración tienen las siguientes facultades:

A).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, de acuerdo con el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil federal, con todas las facultades generales y las especiales a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado Código y sus concordantes, entre las que de una manera enunciativa pero no limitativa se cuentan las siguientes:

Ejercer toda clase de derechos y acciones ante cualesquiera autoridades y Juntas de Conciliación y Arbitraje; someterse a cualquier jurisdicción; presentar y desistirse del Juicio Constitución de Amparo; articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; presentar denuncias, acusaciones o querrelas penales como parte ofendida, otorgar el perdón, y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de este mandato.

B).- Poder General amplísimo para actos de administración conforme al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal antes mencionado, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras la de celebrar contratos de arrendamiento, de comodato, de mutuo y de crédito, de obras de prestación de servicio, de trabajo y de cualquier otra índole.

C).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente, con todas las facultades de dueño, entre las que de una manera enunciativa y no limitativa se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles, como otorgar toda clase de garantías.

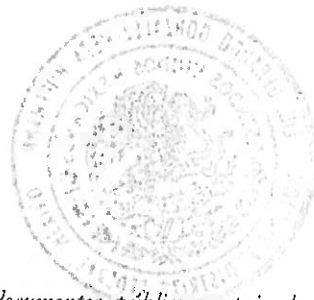
D).- Poder para otorgar, suscribir, endosar o avalar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como la facultad para aperturar inversiones, valores, cuentas de cheques y depositar suscribir sobre las mismas.

E).- Poder para sustituir en todo o en parte este mandato y para otorgar y revocar poderes generales o especiales.

F).- Para ejecutar y hacer cumplir las resoluciones de las Asambleas de Accionistas.

G).- Para designar y revocar los nombramientos de Director General, Gerente y demás Funcionarios que tomen convenientes, señalando sus atribuciones, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deben otorgar, cuando el propio Consejo lo estime necesario.

H).- Poder general para actos de administración en materia laboral, quedando facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de Juntas de Conciliación y Tribunales de Arbitraje, ya sean Federales o Locales, así como ante sindicatos y en general ante toda clase de Autoridades en Materia Laboral, quedando facultado igualmente para presentar demandas, contestatorias, comparecer ante toda clase de Audiencias, incluso la Audiencia previa Conciliatoria celebrar



convenios; y en general representar al mandate pudiendo firmar toda clase de documentos públicos y privados, de conformidad con los artículos números once, cuarenta y seis, cuarenta y siete y ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo vigente.

DÉCIMA CUARTA.- SESIONES DEL CONSEJO.- Las sesiones del Consejo de Administración, se celebrarán en el domicilio de la sociedad o en cualquier otro lugar de la Republica Mexicana o del extranjero, que se determine con anticipación en la convocatoria respectiva.

Las sesiones del Consejo podrán celebrarse en cualquier tiempo cuando sean convocadas pro el Presidente del Consejo y por el Secretario, el Comisario o dos Consejeros.

Las convocatorias deberán hacerse por escrito y enviarse a cada uno de los Consejeros Propietarios y Comisarios por lo menso con quince días naturales de anticipación a su domicilio o a los lugares que los mismos Consejeros hayan señalado para ese fin; las convocatorias deberán especificar la hora, la fecha y el lugar de la reunión y la Orden del Día y será firmada por quien la haga.

No será necesaria la convocatoria cuando se reúnan todos los Consejeros Propietarios o cuando los Propietarios, aun cuando no asistan, hubieren manifestando por escrito que tuvieron conocimiento de la celebración de la sesión correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- QUÓRUM.- Para que el Consejo de Administración sesiones válidamente, deberá estar presente por lo menos la mayoría de los miembros que lo integran. Si una sesión del consejo no pudiere celebrarse por falta de quórum, se repetirá la convocatoria cuantas veces sean censarias, enviándose los citatorios en los términos antes expresados.

Para que los acuerdos o resoluciones del Consejo sean válidos deberán ser tomados por la mayoría de los consejeros que concurren.

DÉCIMA SEXTA.- ACTAS.- De cada sesión del Consejo se asentará un acta en el libro correspondiente que firmará el que haya presidido la sesión, el que haya fungido como Secretario y el Comisario que haya asistido...

CAPITULO V

CLASES DE ASAMBLEA

VIGÉSIMA.- ÓRGANO SUPREMO.- La Asamblea General de Accionistas, es el órgano supremo de la sociedad, podrá tomar toda clase de resoluciones y designar y remover a cualquier funcionario, sus resoluciones y designar y remover a cualquier funcionario, sus resoluciones deberán ser cumplidas por el Administrador Único o el Consejo de Administración o pro las personas o personas que expresamente designe la Asamblea.

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorios para todos los accionistas aun para los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CLASE DE ASAMBLEAS.- Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias.- Son Asambleas Ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asuntos que no este reservado pro la Ley General de Sociedades Mercantiles, o por estos estatutos para las Asambleas Extraordinarias.

Son Asambleas Extraordinarias, las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos mencionados en el artículo ciento ochenta y dos de la citada Ley General de Sociedades Mercantiles.

VIGÉSIMA SEUNDA.- REUNIONES DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias, salvo caso fortuito de fuerza mayor, se reunirán en el domicilio social, en cualquier tiempo en que sean convocadas; las Ordinarias, se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social, a fin de discutir, aprobar o modificar el informe de los administradores, designar el Administrador Único o a los miembros del Consejo de Administración y Comisarios y determinar sus emolumentos, así como, en su caso, decidir sobre la distribución de utilidades.

VIGÉSIMA TERCERA.- CONVOCATORIAS.- Las convocatorias para las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se harán por el Administrador Único o por el Presidente o Secretario del Consejo o el Comisario. La convocatoria deberá hacerse por medio de la publicación de una viso e el Diario Oficial de la Federación i en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la sociedad, con una anticipación de quince días naturales antes de señalado para la Asamblea.

La convocatoria contendrá la fecha, hora, y el lugar en que celebra la Asamblea, así como la Orden del Día y será firmara por quien la haga.

No será necesaria la convocatoria cuando en la Asamblea esté representada la totalidad de las acciones en que se divide el capital social, ni cuando se trate de la totalidad de las acciones en que se divide el capital social, ni cuando se trate de la totalidad de las acciones en que se divide el capital social, ni cuando se trate de la continuación de una Asamblea legalmente instalada, siempre que el interrumpirse la Asamblea se haya señalado la fecha y hora en que se deba continuar.

VIGÉSIMA CUARTA.- QUÓRUM EN LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS.- Las Asambleas Generales Ordinarias se considerarán legalmente instaladas en primera convocatoria, cuando esté representada cuando menos la mitad de las acciones en que se divide el capital social. En caso de segunda convocatoria la Asamblea se considerará legalmente instalada cualquier que sea el número de acciones representadas, en ambos casos las resoluciones se



tomarán por el acuerdo de la simple mayoría de votos de las acciones representadas.-----
VIGÉSIMA QUINTA.- QUÓRUM EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.- Las Asambleas Generales Extraordinarias se considerarán legalmente instalada en primera convocatoria cuando esté representado cuando menos el setenta y cinco por ciento de las acciones en que se divide el capital social. En caso de segunda convocatoria será necesario que esté representado cuando menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones en que se divide el capital social. Para que las resoluciones de una Asamblea Extraordinaria se consideraren válidas se necesitará siempre el voto afirmativo e acciones que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones que constituyen el capital social.-----

VIGÉSIMA SEXTA.- REQUISITOS PARA ASISTIR A LAS ASAMBLEAS.- Para asistir a las asambleas bastará que los accionistas estén inscritos en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la sociedad y en su defecto los accionistas deberán presentar los títulos que amparan sus acciones o depositarlos en instituciones de crédito de la República o del Extranjero.-----

Los depósitos de acciones podrán quedar comprobados mediante carta o telegrama dirigidos a la sociedad por la institución depositaria. La representación para concurrir a las Asambleas podrá conferirse mediante simple carta poder.-----

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTOS EN LAS ASAMBLEAS:-----

A).- Serán presididas por el Administrador Único o el Presidente del Consejo fungiendo como Secretario el propio Secretario del Consejo o bien por las personas que al efecto se designen en la Asamblea para tales efectos.-----

B).- El Presidente designará a uno o más escrutadores para verificar el número de acciones representadas en la Asamblea y para hacer el recuento de las votaciones.-----

C).- Si se encuentra presente el quórum requerido, el Presidente declarará legalmente instalada la Asamblea y se procederá al desahogo de la Orden del Día.-----

D).- De toda Asamblea de Accionistas se formulará un acta, que se asentará en el libro respectivo y será firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea así como los Comisarios que hayan asistido. Se agregará al apéndice de cada acta los documentos que en su caso justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos establecidos por los estatutos, así como la lista de asistencia formulada por los escrutadores, las cartas poder o un resumen de poderes formuladas por los escrutadores, las cartas poder o un resumen de poderes, los informes, dictámenes y además documentos que se hubieren sometidos a la consideración de la Asamblea...-----

...-----**CLAUSULAS TRANSITORIAS...**-----

...**SEGUNDA.-** En la reunión celebrada se tomaron las siguientes resoluciones:-----

A).- Se acordó que la sociedad sea dirigida y administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, designándose para ocupar dicho cargo el señor **BULMARO DELGADO BAHENA**, quien en el ejercicio de su cargo gozará de la suma de facultades contenidas en la cláusula décima tercera de los estatutos sociales...-----

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

ALR/gag*






SIN TEXTO





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Firmado por: MIRIAM LARA RUIZ
Fecha: 2022.10.27 13:49:52 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 150439 ASIENTO N° 11

Anotación

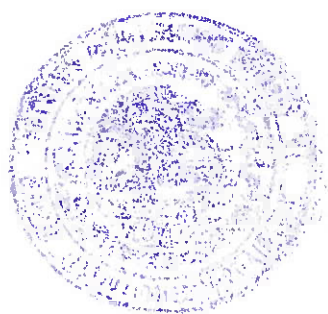
Entrada P-666691/2022 (0) de Fecha 26/10/2022 11:41:51 AM



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 80783 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: ACREDITADO: INGENIERIA COLISEUM, S.A. DE C.V., GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: BULMARO DELGADO BAHENA. ACREEDOR. PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R.. CIUDAD DE MÉXICO A 27/10/2022

REGISTRADOR: MIRIAM LARA RUIZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 27/10/2022 01:49:45 p. m.



SIN TEXTO



CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: c6fda4e5-2bae-4de0-9263-c0deab64921e

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



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-666691/2022 (0)

26/10/2022 11:41:51 a. m.

OTXETLMS



SIN TEXTO



SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2021

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

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

P-6442722022

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 verdadera, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO	
Nombre (s):	Notario Público No.: 79	Corredor Público N°:
Primer Apellido:	Nombre: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN	N° Escritura/ 80,783
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CIUDAD DE MÉXICO	N° Póliza:
		Fecha: 21/10/22
		Escritura/Póliza:
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN	

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número: AGUA NÚMERO 709/	Interior:	Lote:	Manzana:
Predio, Colonia o Conjunto Habitacional: JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL			
Atención: ÁLVARO OBREGÓN			C.P. 01900
Protegido: SI NO X	Cuenta Catastral: 354-274-24-000-2		
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:			

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
BULMARO	DELGADO	BAHENA
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							
Certificado de Inscripción		Reducción					
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro							
Folio <input checked="" type="checkbox"/> **PM ***PM ****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida	Pago total \$	NO CAUSA
150,439							

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

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



7. JORNADA NOTARIAL

SI NO

Folio Real, ** Folio Notarial, *** Personas Morales, **** Agricultura Comercial

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

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	
	2	
	3	

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021


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

11. OBSERVACIONES

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

ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
 ACREDITADO: "INGENIERIA COLISEUM", S.A. DE C.V.
 GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: BULMARO DELGADO BAHENA.

IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de: 5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles. 5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta. 5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles. 5.5. Certificado de inscripción.- 7 días hábiles. 5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.
	6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3003, 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 56 58 11 11, HOTLINE 55 33 55 33. Denuncia irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica: http://www.anticorruption.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. 51 40 17 09 Ext. 1124, 1125 http://www.consejeria.cdmx.gob.mx Calz. Manuel Viallonguin No. 15. 6to piso. Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcatraz Cuauhtémoc.
--	---	---

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

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

80,783

AVISO DE OTORGAMIENTO



ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL 150/439.

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 80,783 que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 21 de octubre de 2022.

FECHA DE FIRMA: 24 de octubre de 2022.

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

TITULAR REGISTRAL, GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: BULMARO DELGADO BAHENA.

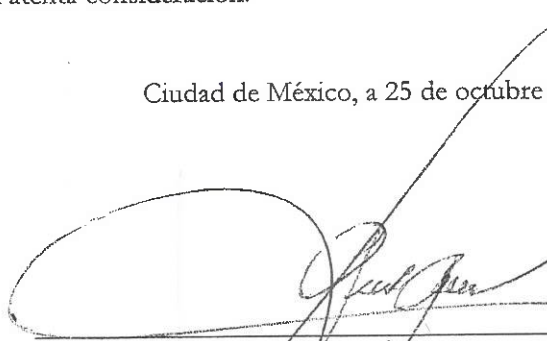

ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ACREDITADO: "INGENIERIA COLISEUM", S.A. DE C.V.

INMUEBLE: CASA MARCADA CON EL NÚMERO SETECIENTOS NUEVE DE LA CALLE AGUA Y TERRENO QUE OCUPA EN LA COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 25 de octubre de 2022

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



SIN TEXTO

