

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 “INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO “LA ACREDITADA”; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ “INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO “LA GARANTE HIPOTECARIA”, A FAVOR DE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGARON LOS SEÑORES JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ), COMO “LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS” 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 81,079.

LIBRO 1,245.

NOVIEMBRE 25, 2022.



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y NUEVE. -----
LIBRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. -----
PROTOCOLO ORDINARIO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a veinticinco de noviembre 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 “INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los señores José Manuel Cárdenas Gutiérrez y Jorge Carlos del Sagrado Corazón Medina Rodríguez (quien también acostumbra usar el nombre de Jorge Carlos del Sagrado Corazón de Jesús Medina Rodríguez), en lo sucesivo “LA ACREDITADA”;-----

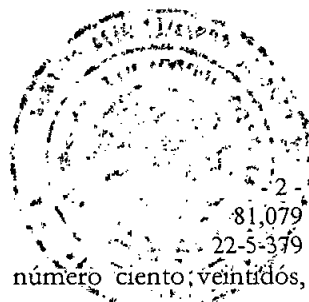
B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga “INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho, en lo sucesivo “LA GARANTE HIPOTECARIA”, a favor de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; y-----

C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorgan los señores JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ), en lo sucesivo “LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS” 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, capítulos y cláusulas: -----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número treinta y un mil doscientos cuarenta y nueve, de fecha veinte de diciembre de dos mil siete, ante la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, titular de la notaría número ciento cuarenta y seis de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número **nueve millones cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y uno**, “INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a través de su representante, formalizó el contrato privado de compraventa, de fecha veintisiete de febrero de dos mil cuatro, respecto del lote de terreno número veintiuno de la manzana siete, edificio sobre él construido





marcado con el número ciento veintidós de la calle Rancho El Encanto número ciento veintidós, colonia Santa Cecilia, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

"...superficie de CIENTO SETENTA Y TRES METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, y los siguientes linderos y medidas:-----

Al NORTE, en dieciocho metros noventa y nueve centímetros con calle Rancho La Estancia;-----

Al SUR, en diecinueve metros veintitrés centímetros con el lote número veinte;-----

Al ORIENTE, en nueve metros trece centímetros con calle Rancho El Encanto; y-----

Al PONIENTE, en nueve metros con el lote número trece...".-----

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

Declara "LA GARANTE HIPOTECARIA", a través de su representante, que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, y que no tiene declaratoria alguna sobre destinos, usos o reservas, lo que justifica con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día **veinticinco 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 "A".-----

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

a).- Impuesto predial: "060-805-22-000-5" (cero sesenta guión ochocientos cinco guión veintidós guión cero cero cero guión cinco).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "25-30-472-088-01-000-0" (veinticinco guión treinta guión cuatrocientos setenta y dos guión cero ochenta y ocho guión cero uno guión cero cero guión cero).-----

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "B" y "C" la constancia 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 del pago por los adeudos reportados exclusivamente por los últimos cinco años, de lo cual "LA GARANTE HIPOTECARIA" se da por entendida y acepta tal circunstancia acerca de los adeudos reportados en dicha constancia de agua y que sean mayores al plazo de cinco años anteriores a la firma de esta escritura, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto.-----

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
81,079
22-5-379

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

- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número veintisiete mil setenta y ocho, de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, ante el licenciado Iñigo Xavier Reynoso de Teresa, titular de la notaría número cincuenta y ocho de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número ciento cuarenta y seis de la cual es titular la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y dos mil ciento uno, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----
- (b) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la escritura pública número ciento sesenta y tres mil doscientos ochenta y cinco, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada ante el licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría número doscientos once de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----
- (c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "ICT040930RL8" (ICT cero cuatro cero nueve tres cero RL ocho).-----
- (d) El fin que le dará a los recursos obtenidos del Crédito es única y exclusivamente para capital de trabajo.-----
- (e) Señalan sus representantes como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Rancho El Encanto número ciento veintidós, colonia Santa Cecilia, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos treinta, Ciudad de México, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----
- (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. Declaran “LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS” y/o “EL AVAL”, que:

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, por parte del señor JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ el ubicado en calle Isla del Oeste número ciento veinticinco, Residencial La Primavera código postal ochenta mil ciento noventa y nueve, Culiacán Estado de Sinaloa, por parte del señor JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ) el ubicado en calle Veintiuno, Ciento Sesenta y Cuatro, lote cuarenta, Privada Montecristo, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, Mérida, Estado de Yucatán, mismos que manifiestan bajo protesta de decir verdad que son actuales y ciertos.

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes por parte del señor JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ el “CAMG5606241L8” (CAMG cincuenta y seis cero seis veinticuatro uno L ocho) y por parte del señor JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ) el “MERJ600603FG2” (MERJ sesenta cero seis cero tres FG dos).

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

(e) Previo a la firma de este instrumento, “EL ACREDITANTE” puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su “Aviso de Privacidad” vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que “EL ACREDITANTE” da y dará a sus datos



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -
81,079
22-5-379

personal y el 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA", a través de sus representantes, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número veintisiete mil setenta y ocho, de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, ante el licenciado Iñigo Xavier Reynoso de Teresa, titular de la notaría número cincuenta y ocho de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número ciento cuarenta y seis de la cual es titular la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cuarenta y dos mil ciento uno, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como para avalar los Pagarés, otorgar garantía real y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito, lo cual está comprendido dentro de su objeto social, ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte. -----

(b) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la escritura número ciento treinta y seis mil doscientos ochenta y cinco, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada ante el licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría número doscientos once de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "ICT040930RL8" (ICT cero cuatro cero nueve tres cero RL ocho).-----

(d) Señalan sus representantes como su domicilio para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Rancho El Encanto número ciento veintidós, colonia Santa Cecilia, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos treinta, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

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

(f) Es su voluntad celebrar este Contrato a efecto de constituir una hipoteca en 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.

(g) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito, asimismo, se obliga a mantener el valor del inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las



obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios.-----

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

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

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

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

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

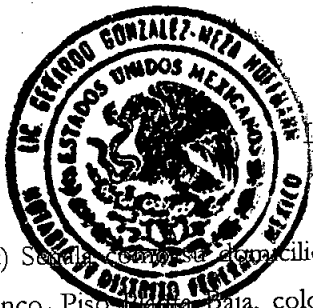
(l) En relación con el inciso anterior, "LA GARANTE HIPOTECARIA" se obliga a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito de "EL ACREDITANTE".-----

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
81,079
22-5-379

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

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

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

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

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

(e) Los fondos que se entregarán a "LA ACREDITADA" a través del presente Contrato de Crédito, provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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

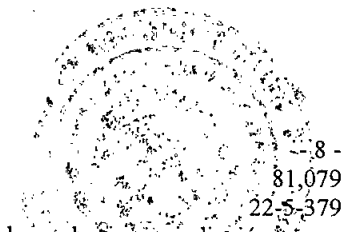
DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS

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:

(a) Autoridad Gubernamental: significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o





cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción. -----

(b) Obligados Solidarios: Los señores JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ) con todos sus bienes por el monto del Crédito. -----

(c) Hipoteca: significa la hipoteca que "LA GARANTE HIPOTECARIA" constituirá en primer lugar y grado de prelación sobre el Inmueble a favor de "EL ACREDITANTE", a efecto de garantizar las obligaciones de "LA ACREDITADA" al amparo del presente Contrato. -----

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

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

(f) Costo Anual Total: significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al 34.2% (TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS POR CIENTO). -----

(g) Cuenta del Acreditado: significa la cuenta que tiene en "BBVA MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO con CLABE interbancaria "012180001522962685" (cero uno dos uno ocho cero cero uno cinco dos dos nueve seis dos seis ocho cinco), a nombre de "INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0152296268" (cero uno cinco dos dos nueve seis dos seis ocho). -----

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

(i) Inmueble: significa EL LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA SIETE Y EDIFICIO SOBRE ÉL CONSTRUIDO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO VEINTIDOS DE LA CALLE RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO. -----

(j) Deuda: significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rijan, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" otorgue garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria. -----

(k) Garante Hipotecario: La sociedad "INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE quién constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que más adelante se describe, igualmente para garantizar el monto del Crédito, y demás accesorios legales. -----

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
81,079
22-5-379

- (ñ) Efecto contrario: significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos de "LA ACREDITADA", o (ii) la capacidad de "LA ACREDITADA" para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito. -----
- (o) Fecha de Disposición: significa la fecha en que se lleve a cabo la Disposición del Crédito.-----
- (p) Fecha de Pago: significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----
- (q) México: significa los Estados Unidos Mexicanos.-----
- (r) Pagaré: significan los pagarés que suscriban "LA ACREDITADA" y "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" a la orden de "EL ACREDITANTE" documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "E" al apéndice de esta escritura.-----
- (s) 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.-----
- (t) 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.-----
- (u) 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.-----
- (v) Acreditado: "INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
- (w) Pena Convencional: significa la cantidad de dinero que "LA ACREDITADA" pagará conforme a lo dispuesto en la Clausula Quinta en caso de que incumpla conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato. -----
- (x) Saldo Insoluto: significa en cualquier fecha el saldo de principal del Crédito. -----
- (y) Tasa de Interés Moratorio: significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por dos. -----
- (z) Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al 26% (VEINTISÉIS POR CIENTO) anual sobre saldos insolutos. -----

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

- (a) Crédito. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor de "LA ACREDITADA". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "LA ACREDITADA" una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$7,000,000.00 (SIETE 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 "F". Se entiende que "EL ACREDITANTE" otorga a "LA ACREDITADA" el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del "EL ACREDITANTE" de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de "EL ACREDITANTE" para la celebración de este Contrato. En ese sentido, "LA ACREDITADA" se obliga a utilizar la Disposición efectuada en términos del presente Contrato conforme al Destino del Crédito. -----

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

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. "LA ACREDITADA" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de **24 (VEINTICUATRO)** meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de **48 (CUARENTA Y OCHO)** meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

A. Disposición inicial. "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 **\$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrego la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "LA



Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
81,079
22-5-379

ACREDITADO se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al 4% (CUATRO POR CIENTO), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

B. Mecanismo de Disposición. El mecanismo para las sucesivas disposiciones, distintas a la Disposición Inicial se sujetará al siguiente procedimiento: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

(f) Destino de la Disposición. "LA ACREDITADA", dentro de los diez días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción de "EL ACREDITANTE" que la



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 13 -
81,079
22-5-379

Disposición 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 4% (CUATRO POR CIENTO), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (“I.V.A.”) por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, “EL ACREDITANTE” abonará a la cuenta de “LA ACREDITADA”. -----

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. -----

El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del 26% (veintiséis 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 las obligaciones de pago derivadas del presente Contrato de Crédito, “EL ACREDITANTE” podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente al CINCUENTA POR CIENTO del Crédito adeudado. -----

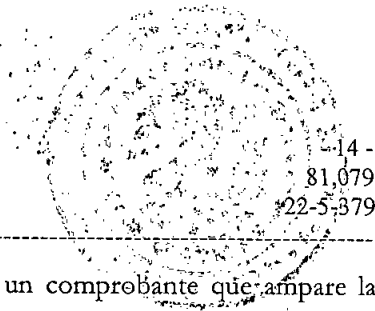
SEXTA. Plazo del Crédito; pagos anticipados; amortización del Crédito. -----

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de 72 (SETENTA Y DOS) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, “LA ACREDITADA” realizará 48 (CUARENTA Y OCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización 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 3 (tres) días hábiles, en la que





establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago. -----

iii. Llegada la fecha de pago, "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 5% (cinco por ciento) del Saldo Insoluto del Crédito, este se tomará como un depósito que se aplicará a la siguiente mensualidad correspondiente, conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "D". -----

iii. En caso de que el remanente sea mayor al 5% (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 al Acreditante conforme a este Contrato de Crédito; (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iv) al pago de la suma principal del Saldo Insoluto del Crédito; y (v) a aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito. -----

(c) Si cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato de Crédito corresponde a un día que no sea un Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, 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 "EL ACREDITANTE" será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte de "EL ACREDITANTE" o la institución de crédito no exime del pago que "EL



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
81,079
22-5-379

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

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

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato de Crédito. Los Seguros podrán contratarse con la Compañía Aseguradora sugerida por "EL ACREDITANTE" al Acreditado 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 al Acreditante a contratar en su nombre el Seguro y "LA ACREDITADA" se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al Seguro que se indica en la Tabla de Amortización, en caso de que no sea cubierto el importe total o parcial en el siguiente periodo, "EL ACREDITANTE" no tendrá obligación de continuar pagando el Seguro y las cantidades adeudadas generaran intereses moratorios en términos de las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato de Crédito. -----

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

(a) La póliza debe amparar el pago al 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 al Acreditante cualquier Saldo Insoluto del Crédito y cualquier diferencia que exista a favor de "EL ACREDITANTE", este hará entrega del finiquito del Crédito. -----

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

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



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

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

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

No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la Compañía Aseguradora al Acreditado 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 al Acreditado, conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la Compañía Aseguradora al Acreditante. -----

En caso de que "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 15 (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 al Acreditante, a más tardar el mismo día en que surta efectos cualquier terminación de cualquiera de los Seguros contratados por su cuenta, a fin de que las Partes acuerden la contratación de dicho Seguro con la Compañía Aseguradora sustituta, cumpliendo en todo caso con los términos y condiciones establecidos en este Contrato de Crédito. -----

NOVENA. Obligaciones de "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y "LA GARANTE HIPOTECARIA". 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, en caso de exceder "\$50,000,000.00" (CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL): -----

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -
81,079
22-5-379

transmitir, 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";-----

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

vi. Deberá pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, imposiciones, derechos, servicios, derechos y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre o en relación con el Inmueble. En especial los adeudos que, en su caso presente el Inmueble por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato.-----

vii. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" deberá aplicar en favor de "EL ACREDITANTE" el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato;-----

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

DÉCIMA. Buró de Crédito.-----

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

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

Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "LA ACREDITADA" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, "EL ACREDITANTE" proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "LA ACREDITADA" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguilar@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a 6 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 "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos: -----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 19 -
81,079
22-5-379

tener o producir 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 "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o-----

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

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

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

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

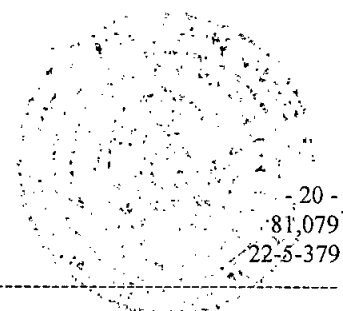
(n) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento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

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

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

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





DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria.-----

(a) "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", en términos de lo dispuesto por los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, se constituyen en "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" de "LA ACREDITADA" y, en consecuencia, se obliga solidaria, ilimitada e incondicionalmente al cumplimiento y pago exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones que derivan a "LA ACREDITADA" del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntual de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito.-----

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

DÉCIMA CUARTA. (a) Constitución de Hipoteca.-----

A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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: EL LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA SIETE Y EDIFICIO SOBRE ÉL CONSTRUIDO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO VEINTIDOS DE LA CALLE RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO (cuya superficie, medidas, linderos y colindancias, relacionadas en el Antecedente Uno del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "LA GARANTE HIPOTECARIA" o por terceros en beneficio de "LA GARANTE HIPOTECARIA", (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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" reconoce y acepta todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma.-----

(b) Obligaciones Garantizadas. La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo de "LA ACREDITADA", así como de: (i) todos y cada uno de los adeudos y demás obligaciones derivadas de o relacionadas con el Contrato de Crédito, y cualesquier otras cantidades adeudadas o que requieran ser pagadas por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses (ordinarios y moratorios) y cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -
81,079
22-5-379

previstas Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito (incluyendo los honorarios de abogados incurridos en la defensa o protección del Inmueble), o cualquier otro documento en el que consten o mediante el cual se garanticen dichas obligaciones.

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

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

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

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones.

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

"EL ACREDITANTE":

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

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

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

Correo electrónico: "contacto@creze.com".

"LA ACREDITADA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA":

"INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Calle Rancho El Encanto número ciento veintidós, colonia Santa Cecilia, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos treinta, Ciudad de México.





Atención: JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ y/o JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ). -----

Teléfono: "5526521011" (cinco cinco dos seis cinco dos uno cero uno uno). -----

Correo electrónico: "ictcardenas@aol.com". -----

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS":-----

a) JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ. -----

Calle Isla del Oeste número ciento veinticinco, Residencial La Primavera código postal ochenta mil ciento noventa y nueve, Culiacán, Estado de Sinaloa. -----

Teléfono: "5576159385" (cinco cinco siete seis uno cinco nueve tres ocho cinco). -----

Correo electrónico: "ictcardenas@aol.com". -----

b) JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ). -----

Calle Veintiuno, Ciento Sesenta y Cuatro, lote cuarenta, Privada Montecristo, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, Mérida, Estado de Yucatán.-----

Teléfono: "9999473016" (nueve nueve nueve nueve cuatro siete tres cero uno seis).-----

Correo electrónico: "ictcardenas@aol.com". -----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 23 -
81,079
22-5-379

gastos, incluidos los gastos 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 al Acreditante y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones 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 "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS". Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. -----

DÉCIMA OCTAVA. Cesión. -----

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

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

"LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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. -----

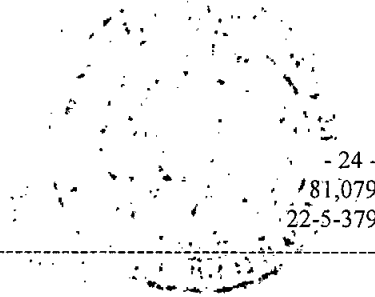
VIGÉSIMA PRIMERA. Anexos. -----

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 a





- 24 -
81,079
22-5-379

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 agrego en fotocopia al apéndice de esta escritura con la letra "H". -----

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

III.- Que los señores **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ** y **JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan las personalidades que ostentan, las cuales declaran que no les han sido modificadas, revocadas o en forma alguna restringidas y que se encuentran vigentes con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "I" y "J". -----

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: -----

JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ, mexicano, originario de Nuevo Urecho, Estado de Michoacán, lugar donde nació el día veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y seis, casado, empresario, con domicilio en calle Isla del Oeste número ciento veinticinco, Residencial La Primavera, código postal ochenta mil ciento noventa y nueve, Culiacán, Estado de Sinaloa, con Clave Única de Registro de Población "CAGM5606241HMRNRTN01" (CAGM cincuenta y seis cero seis veinticuatro



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
81,079
22-5-379

HM

JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, mexicano, originario de Mérida, Estado de Yucatán, lugar donde nació el día tres de junio de mil novecientos sesenta, casado, empresario, con domicilio en calle Veintiuno, Ciento Sesenta y Cuatro, lote cuarenta, Privada Montecristo, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, en Mérida, Estado de Yucatán, con Clave Única de Registro de Población "MERJ600603HYNDDR06 (MERJ sesenta cero seis cero tres HYNDDR 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 "AERJ770220318" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho) y con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete cero dos veinte HDFHZN cero tres).-----

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 de su fecha, con excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada, quien lo hizo el día primero de diciembre del mismo año, mismo momento en que lo autorizo definitivamente.- Doy fe.-----

FIRMA DE LOS SEÑORES JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS.-----

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 "K" 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 NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

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





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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Firmado por: ALAN AGUSTIN MARTINEZ SANCHEZ
Fecha: 2022.11.18 09:02:20 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F.

A

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9048497



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-663116/2022 (0) DE FECHA 25/10/2022 11:49:44 A.M. PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO PÚBLICO LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE CIUDAD DE MEXICO

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN CALLE RANCHO EL ENCANTO, NÚMERO 122, MANZANA 7, LOTE 21, COLONIA SANTA CECILIA, COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVACIONES UBICACIÓN: LOTE DE TERRENO N° 21 DE LA MANZANA 7 Y EDIFICIO SOBRE EL CONSTRUIDO CON EL NO. 122 DE LA CALLE RANCHO EL ENCANTO.

CON UNA SUPERFICIE DE 173.78 M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: 18.99 M. CON LA CALLE RANCHO LA ESTANCIA.- SUR: 19.23 M. CON LOTE N° 20. ORIENTE: 9.13 M. CON CALLE RANCHO EL ENCANTO. PONIENTE: 9.00 M. CON EL LOTE N° 13, USO DE SUELO: HABITACIONAL.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

"INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 11 (REVERSIÓN DE PROPIEDAD). FECHA DE INSCRIPCIÓN 01/08/2022

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

REVERSIÓN DE PROPIEDAD ASIENTO ELECTRÓNICO N° 11 (REVERSIÓN DE PROPIEDAD) ENTRADA 341746/2022 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA



SIN TEXTO

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

CORRIENTE E HIPOTECA. ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ACREEDOR: PRESTADORA CICLOMART S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R. ACREDITADO Y GARANTE INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA S.A. DE C.V. OBLIGADOS MANUEL CARDENAS GUTIERREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO RODRIGUEZ. PRESENTADO EL DÍA: 25/10/2022 11:49:44 A. M. CON ENTRADA: P-663116/2022 (0)



VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VIII. OBSERVACIONES.

NO CONSTAN.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 18/11/2022 09:00:27 A. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA: 93300002720197XB679N \$ 702.0000 PESOS 20/10/2022 RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO: 2210120352 \$ 306.0000 PESOS 18/10/2022.



**OLYMPIANIS
SIN TEXTO**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

EXP. 22.5.379
EAC/vzz**
TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

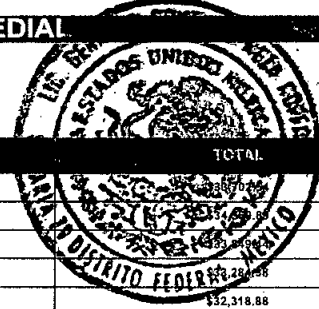
B

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 270318373512202205

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 94172204145138UJB2DH

CUENTA: 060805220005



REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
1	20176	\$16,052.58	\$20,584.22	\$13,118.32	
2	20181	\$16,774.09	\$21,269.55	\$13,291.34	
3	20182	\$16,774.09	\$21,120.26	\$12,729.18	
4	20183	\$16,774.09	\$21,225.99	\$12,058.45	
5	20184	\$16,774.09	\$21,031.35	\$11,287.53	\$32,318.88
6	20185	\$16,774.09	\$20,821.68	\$10,752.32	\$31,574.00
7	20186	\$16,774.09	\$20,539.87	\$10,140.53	\$30,680.40
8	20191	\$17,481.73	\$21,238.55	\$10,162.65	\$31,401.20
9	20192	\$17,481.73	\$21,193.38	\$9,383.84	\$30,547.22
10	20193	\$17,481.73	\$21,214.08	\$8,767.78	\$29,981.86
11	20194	\$17,481.73	\$21,121.43	\$7,807.86	\$29,029.29
12	20195	\$17,481.73	\$21,068.98	\$7,239.30	\$28,308.28
13	20196	\$17,481.73	\$20,787.53	\$6,633.30	\$27,420.83
14	20201	\$17,999.40	\$21,181.69	\$6,411.70	\$27,593.39
15	20202	\$17,999.40	\$21,104.30	\$5,930.31	\$27,034.61
16	20203	\$17,999.40	\$21,239.29	\$5,054.95	\$26,294.24
17	20204	\$17,999.40	\$20,985.50	\$4,616.81	\$25,602.31
18	20205	\$17,999.40	\$20,855.90	\$4,281.72	\$25,137.62
19	20206	\$17,999.40	\$20,713.71	\$3,912.82	\$24,626.53
20	20211	\$18,800.58	\$21,370.62	\$3,585.99	\$24,956.61
21	20212	\$18,800.58	\$21,060.41	\$3,375.98	\$24,436.39
22	20213	\$18,800.58	\$20,949.49	\$3,117.28	\$24,066.77
23	20214	\$18,800.58	\$20,716.36	\$2,263.94	\$22,970.30
24	20215	\$18,800.58	\$20,550.91	\$2,235.94	\$22,786.85
25	20216	\$18,800.58	\$20,148.58	\$2,129.70	\$22,278.28
26	20221	\$20,803.69	\$22,085.20	\$1,541.55	\$23,626.75
27	20222	\$20,803.69	\$21,687.85	\$1,262.23	\$22,950.08
28	20223	\$20,803.69	\$21,533.90	\$1,003.48	\$22,537.38
29	20224	\$20,803.69	\$21,196.88	\$568.08	\$21,764.96
30	20225	\$20,803.69	\$20,920.19	\$215.48	\$21,135.67
ACUMULADO		\$546,405.83	\$631,487.59	\$184,970.36	\$816,457.95

SIN TEXTO

CON FECHA 24 DE NOVIEMBRE 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.



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

Fecha de Impresión: NOVIEMBRE 24 de 2022, Hora de Impresión: 12:05 pm,



SIN TEXTO



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 27031837351220205
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 94172204145138UB2DH
CUENTA: 060805220005

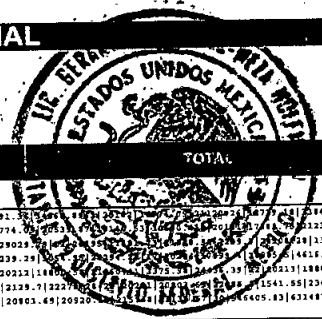
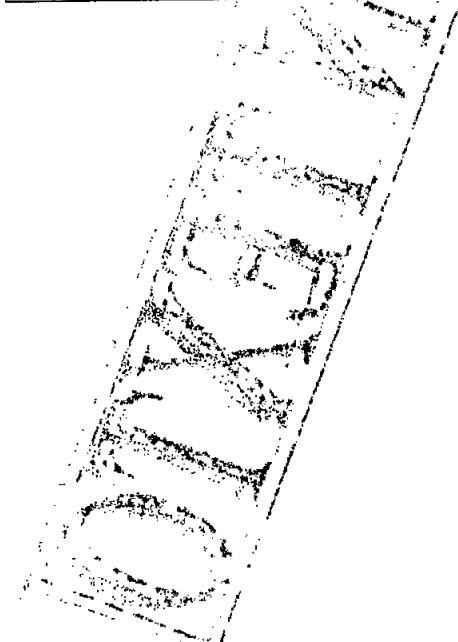


Table with columns: RENGLÓN, PERIODO, IMPUESTO, IMPUESTO ACTUALIZADO, RECARGOS, TOTAL. Includes sections for CADENA ORIGINAL, SELLO DIGITAL, and FIRMA DIGITAL.



Handwritten signature or mark



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA IMPUESTO PREDIAL

Realizado por internet



DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: IMPUESTO PREDIAL (VENCIDO)
 CUENTA: 060805220005
 EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN:
<http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>)
 BIMESTRE: 20226 al 20176

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México
 No. de Autorización: 2400960
 Fecha y hora de Pago: 27 de Enero del 2023 15:31:09

LÍNEA DE CAPTURA

81060805220007NF88CY

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

kwsWsHPIKLJPC7knd14kXA

TOTAL PAGADO
\$904,809

¡Gracias por tu contribución! Conigo, tu ciudad gana



**OLYMPIANIS
SINTEXTO**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA IMPUESTO PREDIAL

Realizado por internet



DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: IMPUESTO PREDIAL (VIGENTE)
CUENTA: 060805220005
EJERCICIO: 2023
BIMESTRE: 1

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México
No. de Autorización: 2427777
Fecha y hora de Pago: 27 de Enero del 2023 15:34:27

LÍNEA DE CAPTURA

80060805220007URTPYB

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
r+I0vc1qqMyfGkqDaczCRA

TOTAL PAGADO
\$22,210

¡Gracias por tu contribución! Contigo, tu ciudad gana



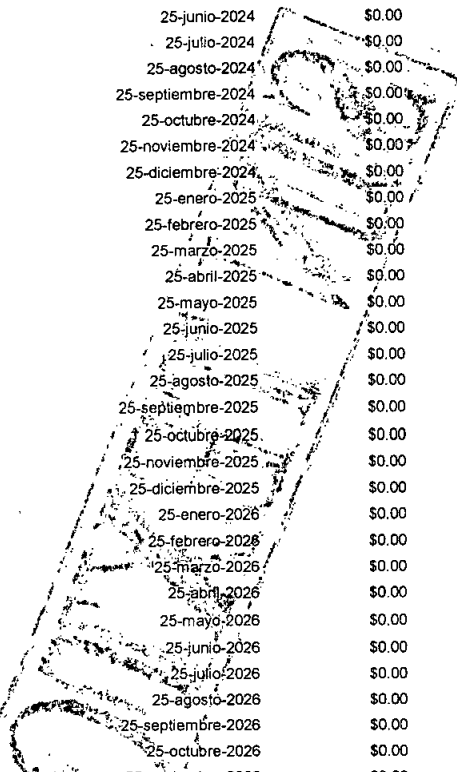
OLYMPIANIS
SIN TEXTO



SIN TEXTO

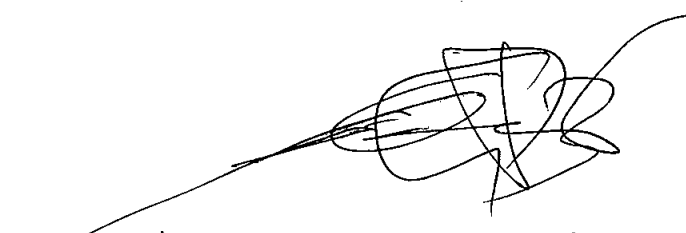

D

Período	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	25-noviembre-2022	\$5,000,000.00	\$232,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$5,000,000.00
1	25-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$60,253.20	\$108,333.33	\$168,586.53	\$4,939,746.80
2	25-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$61,558.69	\$107,027.85	\$168,586.53	\$4,878,188.11
3	25-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$62,892.46	\$105,694.08	\$168,586.53	\$4,815,295.65
4	25-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$64,255.13	\$104,331.41	\$168,586.53	\$4,751,040.52
5	25-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$65,647.32	\$102,939.24	\$168,586.53	\$4,685,993.20
6	25-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$67,069.68	\$101,516.95	\$168,586.53	\$4,620,406.66
7	25-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$68,522.86	\$100,066.68	\$168,586.53	\$4,554,293.14
8	25-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$70,007.52	\$98,579.04	\$168,586.53	\$4,487,233.14
9	25-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$71,524.35	\$97,062.10	\$168,586.53	\$4,419,266.79
10	25-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$73,074.04	\$95,512.49	\$168,586.53	\$4,350,514.75
11	25-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$74,657.31	\$93,929.22	\$168,586.53	\$4,280,837.43
12	25-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$76,274.89	\$92,311.64	\$168,586.53	\$4,210,262.54
13	25-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$77,927.51	\$90,659.02	\$168,586.53	\$4,138,735.03
14	25-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$79,615.94	\$88,970.59	\$168,586.53	\$4,066,319.09
15	25-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$81,340.95	\$87,245.58	\$168,586.53	\$3,993,013.13
16	25-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$83,103.34	\$85,483.19	\$168,586.53	\$3,918,827.49
17	25-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$84,903.91	\$83,682.62	\$168,586.53	\$3,843,770.88
18	25-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$86,743.50	\$81,843.04	\$168,586.53	\$3,767,827.38
19	25-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$88,622.94	\$79,963.59	\$168,586.53	\$3,690,904.44
20	25-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$90,543.10	\$78,043.43	\$168,586.53	\$3,613,011.33
21	25-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$92,504.87	\$76,081.66	\$168,586.53	\$3,534,144.72
22	25-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$94,509.14	\$74,077.39	\$168,586.53	\$3,454,293.14
23	25-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$96,556.84	\$72,029.69	\$168,586.53	\$3,373,444.72
24	25-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$98,648.91	\$69,937.63	\$168,586.53	\$3,291,011.57
25	25-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$100,786.30	\$67,800.23	\$168,586.53	\$3,207,027.27
26	25-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$102,970.00	\$65,616.53	\$168,586.53	\$3,121,444.26
27	25-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$105,201.02	\$63,385.51	\$168,586.53	\$3,034,224.24
28	25-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$107,480.38	\$61,106.16	\$168,586.53	\$2,945,383.87
29	25-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$109,809.12	\$58,777.42	\$168,586.53	\$2,854,894.75
30	25-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$112,188.31	\$56,398.22	\$168,586.53	\$2,762,706.44
31	25-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$114,619.06	\$53,967.47	\$168,586.53	\$2,668,818.37
32	25-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$117,102.47	\$51,484.06	\$168,586.53	\$2,573,231.14
33	25-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$119,639.69	\$48,946.84	\$168,586.53	\$2,475,944.20
34	25-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$122,231.89	\$46,354.65	\$168,586.53	\$2,376,011.32
35	25-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$124,880.25	\$43,706.29	\$168,586.53	\$2,273,333.07
36	25-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$127,585.98	\$41,000.55	\$168,586.53	\$2,167,747.09
37	25-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$130,350.35	\$38,236.19	\$168,586.53	\$2,059,213.74
38	25-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$133,174.61	\$35,411.93	\$168,586.53	\$1,947,622.13
39	25-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$136,060.05	\$32,526.48	\$168,586.53	\$1,832,062.08
40	25-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$139,008.02	\$29,578.51	\$168,586.53	\$1,713,454.06
41	25-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$142,019.86	\$26,566.67	\$168,586.53	\$1,591,814.19
42	25-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$145,096.96	\$23,489.57	\$168,586.53	\$1,467,037.23
43	25-junio-2026	\$0.00	\$0.00	\$148,240.73	\$20,345.81	\$168,586.53	\$1,339,696.50
44	25-julio-2026	\$0.00	\$0.00	\$151,452.61	\$17,133.92	\$168,586.53	\$1,209,343.89
45	25-agosto-2026	\$0.00	\$0.00	\$154,734.08	\$13,852.45	\$168,586.53	\$1,076,409.81
46	25-septiembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$158,086.66	\$10,499.88	\$168,586.53	\$941,523.16
47	25-octubre-2026	\$0.00	\$0.00	\$161,511.87	\$7,074.67	\$168,586.53	\$805,011.29
48	25-noviembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$165,011.29	\$3,575.24	\$168,586.53	\$0.00



Términos generales de tu préstamo

Tasa de interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
26.00%	4.00%	0.00%	\$5,000,000.00	48

 Jose Manuel Cárdenas Gutiérrez
 25. noviembre. 2022
 Jorge C. Medina Rodriguez



OLYMPIANIS

"€"

**PAGARÉ
SIN PROTESTO**

**BUENO POR \$ 8,092,153.65
(OCHO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS, 65/100 M.N)**

INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la CREDITADORA 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 \$ 8,092,153.65 (OCHO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS, 65/100 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 el presente 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	25-diciembre-2022	\$168,586.53	25	25-diciembre-2024	\$168,586.53
2	25-enero-2023	\$168,586.53	26	25-enero-2025	\$168,586.53
3	25-febrero-2023	\$168,586.53	27	25-febrero-2025	\$168,586.53
4	25-marzo-2023	\$168,586.53	28	25-marzo-2025	\$168,586.53
5	25-abril-2023	\$168,586.53	29	25-abril-2025	\$168,586.53
6	25-mayo-2023	\$168,586.53	30	25-mayo-2025	\$168,586.53
7	25-junio-2023	\$168,586.53	31	25-junio-2025	\$168,586.53
8	25-julio-2023	\$168,586.53	32	25-julio-2025	\$168,586.53
9	25-agosto-2023	\$168,586.53	33	25-agosto-2025	\$168,586.53
10	25-septiembre-2023	\$168,586.53	34	25-septiembre-2025	\$168,586.53
11	25-octubre-2023	\$168,586.53	35	25-octubre-2025	\$168,586.53
12	25-noviembre-2023	\$168,586.53	36	25-noviembre-2025	\$168,586.53
13	25-diciembre-2023	\$168,586.53	37	25-diciembre-2025	\$168,586.53
14	25-enero-2024	\$168,586.53	38	25-enero-2026	\$168,586.53
15	25-febrero-2024	\$168,586.53	39	25-febrero-2026	\$168,586.53
16	25-marzo-2024	\$168,586.53	40	25-marzo-2026	\$168,586.53
17	25-abril-2024	\$168,586.53	41	25-abril-2026	\$168,586.53
18	25-mayo-2024	\$168,586.53	42	25-mayo-2026	\$168,586.53
19	25-junio-2024	\$168,586.53	43	25-junio-2026	\$168,586.53
20	25-julio-2024	\$168,586.53	44	25-julio-2026	\$168,586.53
21	25-agosto-2024	\$168,586.53	45	25-agosto-2026	\$168,586.53
22	25-septiembre-2024	\$168,586.53	46	25-septiembre-2026	\$168,586.53
23	25-octubre-2024	\$168,586.53	47	25-octubre-2026	\$168,586.53
24	25-noviembre-2024	\$168,586.53	48	25-noviembre-2026	\$168,586.53

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente proroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 25 de noviembre 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 **4.33 (cuatro punto treinta y tres por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

El suscriptor y cada uno de los Aavales 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 registrá 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 **25 de noviembre de 2022**.


El Suscriptor

INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ

Y



**JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON
MEDINA RODRIGUEZ** quien también
acostumbra usar el nombre de **JORGE CARLOS
DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS MEDINA
RODRIGUEZ**

Con domicilio en Calle Rancho El Encanto número ciento veintidós, Santa Cecilia, Coyoacán, Código postal cero cuatro mil novecientos treinta, Ciudad de México.

El Aval

JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ

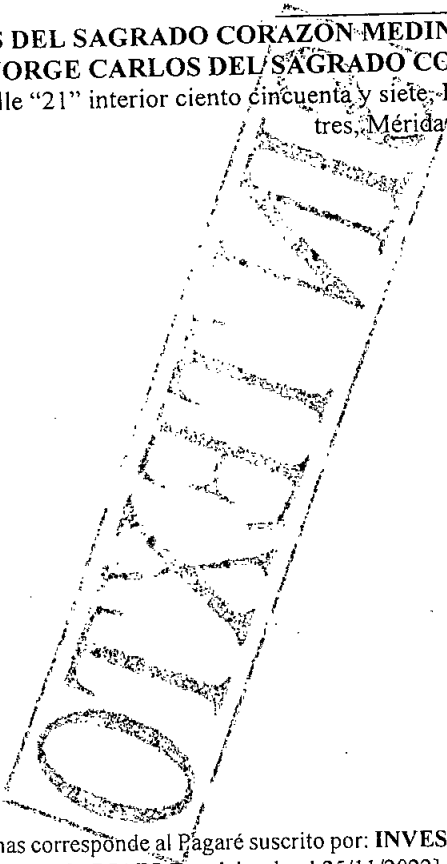
Con domicilio en Calle Isla del Oeste número ciento veinticinco, Residencial La Primavera código postal ochenta y siete mil noventa y nueve, Culiacán Estado de Sinaloa.



El Aval

JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRIGUEZ quien también acostumbra usar el nombre de **JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESUS MEDINA RODRIGUEZ.**

Con domicilio en Calle "21" interior ciento cincuenta y siete, Privada Montecristo, código postal noventa y siete mil ciento treinta y tres, Mérida/Estado de Yucatán.



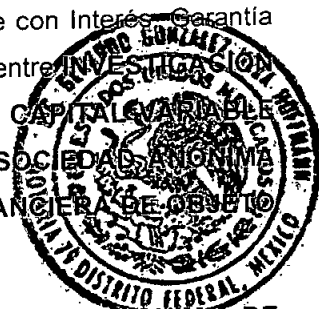
La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por: **INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado el 25/11/2022]



SIN TEXTO

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 25 de noviembre de 2022 entre **INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **ACREDITADO** y **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como **ACREDITANTE**.



INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL, 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
Renta de equipos y contratación de personal para operar dichos equipos.

Ciudad de México a 25 de noviembre de 2022

"ACREDITADO "

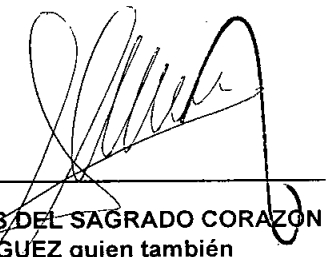
INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por:



JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ

Y



JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON MEDINA RODRIGUEZ quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS MEDINA RODRIGUEZ



OLYMPIANIS
SINTEXTO

ENDOSO



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

Producto
VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE	DESGLOSE DE PRIMAS
-----------------------------	--------------------

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV

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

ID. ASEGURADO: 50169

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

Moneda : NACIONAL

Forma de Pago : MENSUAL DEUDORES

Vigencia del Endoso: 18/09/2021 18/09/2022

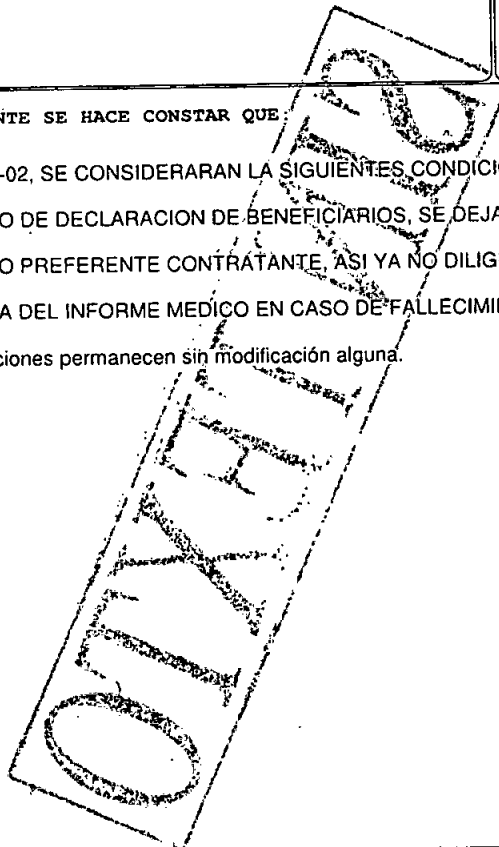


POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE

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

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

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.



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

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

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



SIN TEXTO

"H"

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: MEDINA RODRIGUEZ JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON
FECHA DE NACIMIENTO: 03/06/1960
SEXO: H.

DOMICILIO: C 21 POR 10 164 LTE 40
PRIV MONTECRISTO 97133
MERIDA, YUC.

CLAVE DE ELECTOR: MDRDJR60060331H801

CURP: MERJ600603HYNDDR06 AÑO DE REGISTRO: 1994 02

ESTADO: 31 MUNICIPIO: 050 SECCIÓN: 0275
LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2019 VIGENCIA: 2029




INE

Barcode and QR code area

Signature of Jacobo Medina

ESTAMPADO JACOBO MEDINA
SECRETARIO REGISTRO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

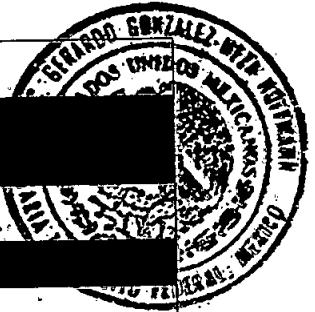
IDMEX 1856331960<<0275016324496
6006037H2912316MEX<02<<06843<4
MEDINA<RODRIGUEZ<<JORGE<CARLOS

2



SIN TEXTO

M79



Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ÁNGEL RODAS

Numero de Documento: 185633196

Numero en REVERSO: 0275016324496

Nombre: JORGE CARLOS

Apellidos: MEDINA RODRIGUEZ

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 03/06/1960

Edad: 62

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2014

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\11 25\

Fecha de Escaneo: 25/11/2022 11:13:31 a. m.



**OLYMPIANIS
SIN TEXTO**

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 25 de noviembre de 2022.

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



Quien suscribe, JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON MEDINA RODRIGUEZ, por este medio, doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0275016324496, 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.

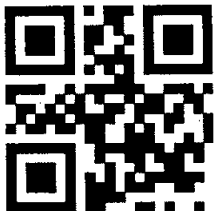
La presente autorización para llevar a cabo la consulta se otorga de conformidad con la cláusula sexta del Convenio una vez que en la notaría a su cargo, me ha sido explicado el beneficio que conlleva el tratamiento de datos a través del Servicio de Verificación. Así mismo declaro que me ha sido exhibido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

JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON MEDINA RODRIGUEZ



Folio de consulta: 491A-00BF-D09A-BD6

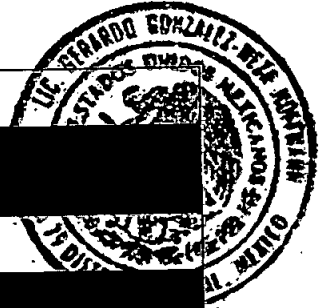


SIN TEXTO



SIN TEXTO

179



Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ÁNGEL RODAS

Numero de Documento: 177081510

Numero en REVERSO: 1477025261524

Nombre: JOSE MANUEL

Apellidos: CARDENAS GUTIERRE

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 24/06/1956

Edad: 66

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2014

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\11 25\

Fecha de Escaneo: 25/11/2022 11:03:45 a. m.



SINTEXTO

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 25 de noviembre de 2022.

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



Quien suscribe, **JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ**, 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 1477025261524, sea verificada en términos del convenio bajo su responsabilidad.**

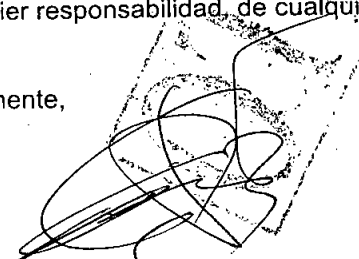
Para los efectos a que haya lugar manifiesto que la credencial para votar que le exhibo es auténtica y ha sido obtenida cumpliendo todos los requisitos que, para su emisión y entrega, ha señalado el INE.

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.

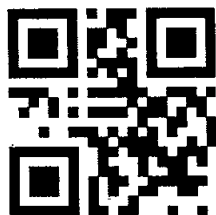
Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento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



JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ



Folio de consulta: 491A-00BF-D09A-A82



OLYMPIAN
SINTHETICO



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

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

ANTECEDENTES.

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

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

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

PRIMERA.

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

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

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

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

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

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



o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, 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 ~~otorgar~~ fianza, hipoteca, prenda, aval y fideicomiso, así como realizar el pago de intereses ~~de los~~ 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-----


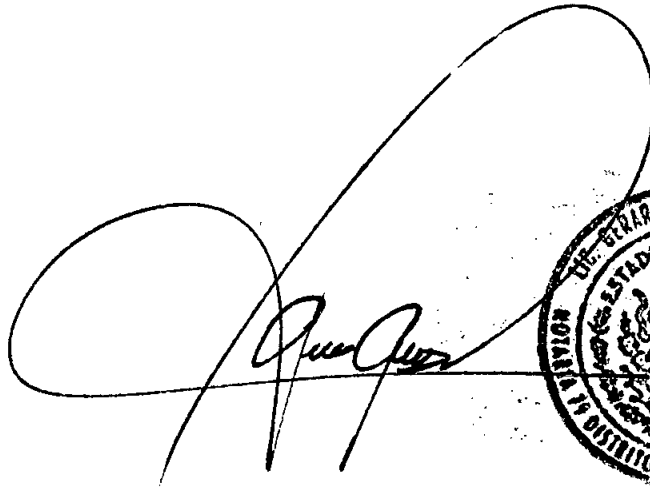
-----ASAMBLEA DE ACCIONISTA...-----

-----... (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 CERTIFICACION EN CUATRO PAGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- GOTEJADA.- DOY FE. -----

EAC*





LEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, CERTIFICO: Que los señores JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ y JORGE LUIS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ, me acreditó su carácter de miembros del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con primer testimonio de la escritura número ciento sesenta y tres mil doscientos ochenta y cinco, ante el licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría número doscientos once de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil número trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete, por la que se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de nombrar a los miembros del Consejo de Administración. ----- Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

"----- ANTECEDENTE S:-----

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN.- Por escritura número veintisiete mil setenta y ocho, pasada en esta Ciudad de México, con fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, ante el Licenciado Iñigo Xavier Reynoso de Teresa, titular de la Notaría número cincuenta y ocho de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo de la Licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, titular de la Notaría número ciento cuarenta y seis de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil número "342,707" (trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete), de fecha dos de febrero de dos mil seis, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos; moneda nacional, representado por cien acciones, con valor nominal de quinientos pesos, moneda nacional, cada una, y máximo variable ilimitado, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el precisado en la misma; y del primer testimonio de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...ESTATUTOS SOCIALES... ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus decisiones válidamente tomadas, sea que hayan asistido o no a las Asambleas, e inclusiva a los que manifiesten su inconformidad con dichos acuerdos, dejando a salvo su derecho de separarse cuando el accionista haya votado en contra, en relación con el cambio de objeto de la sociedad, cambio de nacionalidad o transformación de la sociedad que deben conocer las Asambleas Extraordinarias.- ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias, éstas tratarán de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellas de cualquier otro asunto y se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor. Ambas podrán reunirse en cualquier tiempo, pero la primera deberá reunirse por lo menso una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social y deberán tratar además de los asuntos que se incluyen en el Orden del día, los señalados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley citada. ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- Las convocatorias deberán ser efectuadas por el Administrador Único o el Consejo de Administración, según sea el caso, o por el o los Comisarios. Los accionistas que representen por lo menos un treinta y tres por ciento del capital social, podrán solicitar por escrito en cualquier tiempo que se convoque a Asamblea, para tratar los asuntos que correspondan. La convocatoria deberá contener el Orden del Día y se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de su domicilio o en alguno de los diarios de mayor circulación de su domicilio, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea y será firmada por quien la haga... ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo, en su caso, y en su defecto por persona que designe la propia Asamblea al instalarse. Actuará como Secretario el que lo sea de; Consejo, si lo hubiere, y en su defecto la persona que designe la propia Asamblea al momento de reunirse. El Secretario deberá levantar en el libro que para tal efecto lleve la sociedad, el acta correspondiente que deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario... ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, compuesto del número de miembros titulares y suplentes que señale la Asamblea, pero siempre, en número Impar. El Administrador Único o Consejeros durarán en funciones hasta que tomen posesión las personas designadas para sustituirlos. El nombrado en primer lugar será el Presidente, segundo, Secretario; el tercero, Tesorero y los demás, vocales... ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, representará a la sociedad ante toda clase de autoridades y personas, con amplios poderes por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá: I.- Realizar los objetos sociales, II.- Ejecutar actos de dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil en vigor para el Distrito Federal y de sus correlativos en donde se ejercite. III.- Administrar bienes, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, conforme a la Ley, de acuerdo con el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código Civil en vigor para el Distrito federal y sus correlativos en donde se ejercite. IV. Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio,



en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada ley. V. Representar a la sociedad con poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforma a la Ley, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal incluyendo las de los artículos dos mil quinientos sesenta y cuatro, dos mil quinientos ochenta y dos, dos mil quinientos ochenta y siete y dos mil quinientos noventa y tres del mismo ordenamiento, pudiendo desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias, querrelas penales y desistirse del juicio de presentar posturas hacer quitas y mejoras en remates. VI. Nombrar a los Gerentes Directores y empleados de la sociedad, fijándoles, sus facultades, obligaciones y remuneraciones. Otorgar; suscribir, avalar títulos de créditos y en general, obligar cambiariamente a la sociedad, conforme al artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. VIII. Nombrar apoderados generales o especiales, determinando sus facultades, así como otorgar poderes dentro de las facultades de que está investido y revocar los poderes que haya otorgado la Sociedad, por conducto de cualquier representante con excepción de los que haya otorgado Asamblea. IX. Determinar los egresos. X. Formular la información financiera. XI. Convocatoria a las Asambleas, XII. Las demás que les correspondan por Ley. XIII. La Asamblea podrá limitar o reglamentar dichas facultades.

...SEGUNDO.- MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número cincuenta y cuatro mil setecientos noventa y tres, pasada en esta Ciudad de México, con fecha seis de octubre de dos mil once, ante el Licenciado Francisco Xavier Arredondo Galván, titular de la Notaría número ciento setenta y tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil Número "342,707" (trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete), de fecha veintitrés de enero de dos mil doce, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el dos de mayo de dos mil ocho, en la que entre otros acuerdos, se aprobó la modificación del Artículo Décimo Cuarto de los estatutos sociales para quedar redactado en los siguientes términos:-----

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Para que se considere válidamente reunida una Asamblea General Ordinaria, se requerirá que se encuentren presentes los accionistas titulares de las acciones que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social y las resoluciones se tomarán por mayoría votos. Cuando no haya quórum en asamblea reunida por virtud de primera convocatoria, se convocará por segunda vez en la forma antes, establecida y la Asamblea se: considerará válidamente instalada con presencia de los accionistas que asistan la misma. Tratándose de Asamblea Extraordinaria en primera convocatoria, deberán estar representadas por lo menos las tres cuartas partes del capital y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen el cincuenta y uno por ciento capital social. Si la Asamblea: no puede celebrarse el día señalado para la reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en el Orden del Día, debiendo estar representado, por lo menos el cincuenta y uno. por ciento del capital social y las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen la mayoría de los asistentes.- Las Asambleas podrán reunirse sin necesidad convocatoria, siempre cuando se reúna la totalidad de las acciones.- Independientemente de lo anterior, siempre se requerirá el voto de cuando menos el 80% de las acciones representativas del capital social para resolver sobre los siguientes asuntos: Aumentar o disminuir el capital.- Fusionar o rescindir la sociedad.- Liquidar la sociedad".-----

TERCERO.- MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DEL ARTÍCULO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número sesenta mil seiscientos cuarenta y tres, pasada en esta Ciudad de México, con fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, ante el Licenciado Francisco Xavier Arredondo Galván, titular de la Notaría número ciento setenta y tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil número "342,707" (trescientos cuarenta y dos mil setecientos siete), de fecha veintidós de agosto de dos mil catorce, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día tres de junio de dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos, se aprobó la modificación del objeto social, reformándose al efecto Artículo Cuarto de los estatutos sociales para quedar redactado en los siguientes términos:-----

- "ARTÍCULO CUARTO.- El objeto de la sociedad será el siguiente:-----
- 1). Fungir como tercero autorizado para la realización de pruebas de bioequivalencia y biodisponibilidad y biocomparabilidad.-----
 - 2). Fungir como tercero autorizado para la realización de pruebas de perfiles de disolución,-----
 - 3) Fungir como tercero autorizado para la realización de pruebas de control farmacopeicas, para la evaluación de la calidad de los medicamentos.-----
 - 4). Emitir los reportes técnicos correspondientes a estudios de bioequivalencia, biodisponibilidad y biocompatibilidad.-----
 - 5). Emitir los reportes técnicos correspondientes a pruebas de perfiles de disolución.-----
 - 6). Emitir los reportes técnicos correspondientes a la evaluación de la calidad de los medicamentos con base en pruebas farmacopeicas o desarrolladas.-----
 - 7). Constituir e intervenir en toda clase de sociedades o asociaciones, ya sean de carácter civil o mercantil, nacionales o extranjeras.-----
 - 8). Comprar, vender, ceder o en cualquier forma intervenir en la enajenación de acciones, partes sociales de sociedades o asociaciones.-----



- 9) Prestar servicios de consultoría, innovación, investigación y transferencia tecnológica, relativas a la industria química farmacéutica, biotecnológica, sanitaria, clínica y afines.
- 10). Promoción y comercialización con el propósito de incrementar y diversificar la participación de las empresas que soliciten sus servicios en los mercados internos de exportación.
- 11). Diseño que contribuya a la diferenciación de los productos de las empresas para mejorar su competitividad; así como el desarrollo y aplicación de innovaciones y elementos de originalidad que impriman a los productos características peculiares y propias.
- 12). Subcontratación de productos y procesos industriales, con el fin de complementar cadenas productivas y apoyar la articulación de diversos tamaños de planta, promoviendo la especialización, así como la homologación de la producción y, en consecuencia, una mayor competitividad.
- 13). Promover la obtención de financiamiento para proyectos, en condiciones de fomento, a efecto de favorecer el cambio tecnológico de productos y procesos, equipamiento y modernización de las empresas solicitantes de sus servicios, con base en esquemas especiales de carácter integral incluyan aspectos de capacitación: y asesoría técnica y tecnológica, medio ambiente, calidad total y de seguridad industrial, orientados a incrementar la competitividad.
- 14). Otros servicios que se requieran para el óptimo desempeño de las empresas que sus servicios de tipo administrativo, fiscal, jurídico, informático, formación empresarial y capacitación de la mano de obra.
- 15). Proporcionar servicios tecnológicos de promoción y comercialización, administrativos, fiscales jurídicos, informativo, de formación empresarial y de capacitación.
- 16). Ejecución de proyectos, diseño, estudios y servicios, especialmente los relacionados con obras públicas y privadas.
- 17). Compra, venta, administración, dar y tomar en arrendamiento bienes muebles, maquinaria y equipo.
- 18).- Adquisición de bienes inmuebles necesarios para sus fines.
- 19). Suscribir cédulas, bonos u obligaciones, con intervención de las instituciones previstas por la ley, así como constituir gravámenes.
- 20). Cualquier otro acto de comercio industrial, permitido por la ley.
- 21). Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar o exportar toda clase de artículos y mercancías.
- 22). Contratar activa o pasivamente toda clase de prestación de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.
- 23). Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.
- 24). Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.
- 25). Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto.
- 26). Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas, el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.
- 27). La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones de terceros.
- 28). En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos, ya sean civiles, mercantiles o de crédito.
- 29). Proporcionar los servicios tecnológicos cuyo objeto será facilitar el uso sistemático de información técnica especializada de equipo y maquinaria moderna, de laboratorios científicos y tecnológicos, así como de personal clasificado, entre otros, para evaluar la productividad y la calidad de los productos de empresas.
- 30). La formación de recursos humanos de excelencia.

...QUINTO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- El compareciente me exhibe el libro de Actas de Asambleas a cuyas páginas de la dieciocho frente a la veinte vuelta, aparece transcrita el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha veintinueve de abril de dos mil veintidós,...

...ORDEN DEL DÍA...

...II.- Nombramiento y en caso, ratificación de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como la determinación de emolumentos.

...II. NOMBRAMIENTO Y EN CASO, RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE EMOLUMENTOS.- El Presidente de la Asamblea manifestó a los señores accionistas que es conveniente el nombramiento de un nuevo Consejo de Administración de la Sociedad, a efecto de darle fluidez a la operación de la misma.

Acto continuo, los señores accionistas presentes, por unanimidad de votos resolvieron llevar a cabo el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad de las siguientes personas, quienes ocuparán el cargo que aparece al frente de su nombre:

José Manuel Cárdenas Gutiérrez-----Presidente.

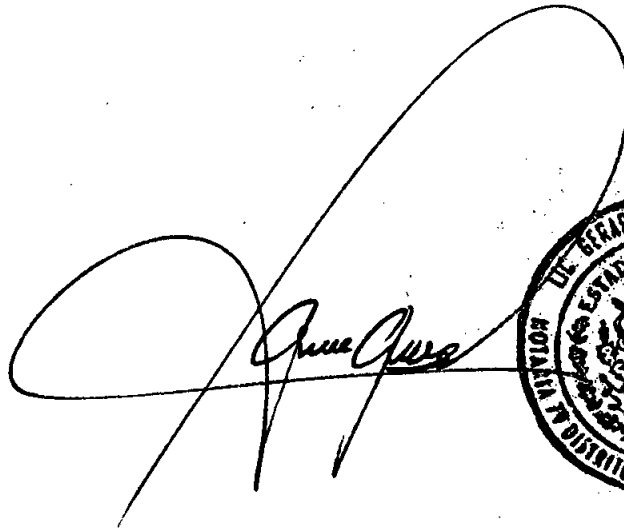

Luis Fernando Hernández Lezama-----Secretario-----

Jorge Carlos del Sagrado Corazón Medina Rodríguez-----Tesorero-----

"Se aprueba el nombramiento del nuevo consejo de administración de la sociedad, como ha quedado dicho, quienes entrarán en funciones a partir de la fecha de la presente asamblea..."-----

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CUATRO HOJAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE.-----

ALR/gag*



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: KARLA ISAURA ZAVALA BONILLA
Fecha: 2022.12.09 14:35:31 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

K

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9048491 ASIENTO N° 1

Anotación

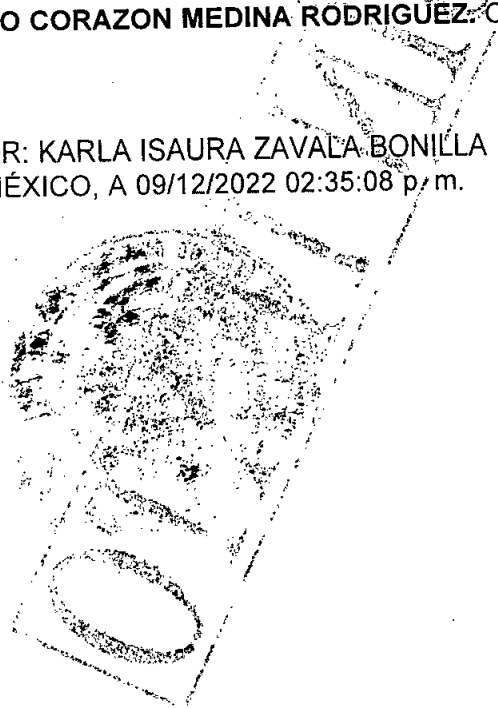
Entrada P-763239/2022 (0) de Fecha 06/12/2022 12:15:24 P. M.



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 81,079 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR. ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: INVESTIGACION CIENCIA Y TECNOLOGIA SA DE CV. OBLIGADOS SOLIDARIOS: JOSE MANUEL CARDENAS GUTIERREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZON MEDINA RODRIGUEZ. CIUDAD DE MÉXICO A 09/12/2022

REGISTRADOR: KARLA ISAURA ZAVALA BONILLA
CIUDAD DE MÉXICO, A 09/12/2022 02:35:08 p. m.





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

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 605d2c02-24f3-4384-9bc3-cd9604db0de6

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



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-763239/2022 (0)

06/12/2022 12:15:24 p. m.





SIN TEXTO

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

81,079

AVISO DE OTORGAMIENTO

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO 104 DE 104

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 81,079 que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 25 de noviembre de 2022.

FECHA DE FIRMA: 01 de diciembre de 2022.

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

TITULAR REGISTRAL: "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

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

ACREDITADA, GARANTE HIPOTECARIA: "INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

OBLIGADOS SOLIDARIOS: JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRÍGUEZ (quien también acostumbra usar el nombre de JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS MEDINA RODRÍGUEZ).

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA SIETE Y EDIFICIO SOBRE ÉL CONSTRUIDO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO VEINTIDOS DE LA CALLE RANCHO EL ENCANTO, COLONIA SANTA CECILIA, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 02 de diciembre de 2022



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



SIN TEXTO

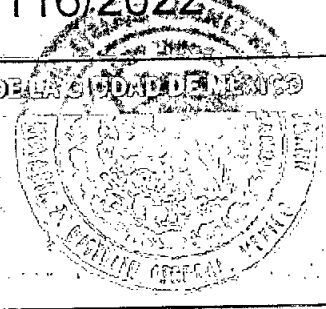




GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CEJUR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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-663116/2022
--	--



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

1. DATOS DEL SOLICITANTE	
PARTICULAR	FEDATARIO
	79 /
	LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN
	CIUDAD DE MÉXICO
	BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN
	81,079
	25/11/22

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE	
RANCHO EL ENCANTO NÚMERO 122	L. 21 / Vol. 7
SANTA CECILIA	
COYOACÁN	04930
X	060-805-22-000-5

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL	
"INVESTIGACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V.	

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE	MARQUE	5. PAGO DE DERECHOS
<input type="checkbox"/> ...		NO CAUSA
<input type="checkbox"/> ...		
<input type="checkbox"/> ...		NO CAUSA
<input checked="" type="checkbox"/> ...		
9'048,491		NO CAUSA

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL REGISTRANTE	
LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX	
	X

8.	AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Contrato		APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA
Quiénes		
Acreditor		** VER OBSERVACIONES
Deudor		** VER OBSERVACIONES

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Copias de los documentos solicitados (número de copias)	1
	2
	3

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TRÁMITE O SERVICIO	CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$665.00	198-III
Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ESPECIAL	\$1,330.00	198-III
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	\$507.00	198-VI
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 inscripción del catastro hasta el año 2011, en intervalos de 31 periodos).


Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 10 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

11. OBSERVACIONES

El presente documento puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier trámite que el espacio sea suficiente, o bien, para las anotaciones del siguiente que se le dé al trámite o servicio solicitado.

ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: "INVESTIGACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGÍA", S.A. DE C.V.
OBLIGADOS SOLIDARIOS: JOSÉ MANUEL CÁRDENAS GUTIÉRREZ Y JORGE CARLOS DEL SAGRADO CORAZÓN MEDINA RODRIGUEZ.

- En esta solicitud, se declara únicamente el presente el folio de original y original del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el original oficial de la Dependencia que emite el presente certificado de pago ante el Fideicomiso, el solicitante deberá presentar todos los documentos que se mencionan en el presente, firmado, por el solicitante, en el caso de Atención al Ciudadano, el documento original en copia, el solicitante contra el original por lo que se prohíbe su alteración o modificación.
- El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: Las manifestaciones, imputaciones, sanciones o denuncias por los interesados o la autoridad, de forma expresa o tácita, se presumirán ciertas, salvo prueba en contrario, en el caso de las mujeres al control y verificación de la efectividad de las imputaciones o de las denuncias propuestas por el particular con el fin de aplicar las sanciones administrativas correspondientes, así como las penas o sanciones que se establezcan en los ordenamientos legales aplicables.
- Los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, bajo la responsabilidad del solicitante al llenado con efecto de esta solicitud y los efectos que ésta produce.
- De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se denominarán en la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos de peso, inferior y a partir de cincuenta centavos, en el peso superior.
- El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ESPECIAL.- El mismo día de su presentación.
 - Certificado de No Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
 - Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 15 días hábiles.
 - Certificado de Inscripción.- 15 días hábiles.
- El presente trámite o servicio ampara los artículos 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153 del Reglamento Registral para la Ciudad de México.
- En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa firme.

	QUEJAS O DENUNCIAS QUEJATEL 55 53 51 13, HONESTEL 55 53 51 73. Atención irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana y vía internet en la Dirección Electrónica: http://www.gubnet.gob.mx/index.php?menu=denuncia-ciudadana	CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Tel. 52 53 51 Ext. 1124, 1125 http://www.registro.cdmx.gob.mx Calle Manuel Villalongín No. 111, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
	<p>En este trámite o servicio que ampara esta solicitud, el que recibe deberá presentar identificación oficial, misma que será otorgada en el módulo de entrega por el personal del Área de Atención Ciudadana.</p>	