



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95



1

AGJ/ABT/17929/cnpo

---- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SEIS. -----

---- VOLUMEN MIL CIENTO DIECISIETE. -----

---- FOLIO NÚMERO NUEVE. -----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a cinco de diciembre de dos mil veintidós. -----

ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaría Número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, 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 la sociedad "CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor ALEJANDRO ATILANO VEGA, en lo sucesivo "LA ACREDITADA"; -----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga el señor ALEJANDRO ATILANO VEGA, en lo sucesivo "EL GARANTE HIPOTECARIO", a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; y -----

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

PROTESTA DE LEY

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

ANTECEDENTES

UNO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.

Por escritura número ciento noventa y ocho, de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, otorgada bajo la fe del Licenciado Jesús Alfonso Zavala Cortez, titular de la Notaría número treinta del Distrito de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón Estado de Coahuila, bajo la partida número "252267", libro "2523", sección I (uno romano), el día trece de junio de dos mil dieciocho (actualmente folio real número "91899"), el señor ALEJANDRO ATILANO VEGA adquirió, siendo casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Nancy Padilla Jaik, lo que acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia agrego al apéndice del presente instrumento bajo la letra "A", por compra que hizo al señor José Luis Fernández, en un precio de novecientos mil pesos, Moneda Nacional, LA CASA HABITACIÓN NÚMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DE LA AVENIDA RÍO DANUBIO, CONSTRUIDA EN EL LOTE NÚMERO UNO Y FRACCIÓN DEL LOTE DOS, DE LA MANZANA CINCUENTA, DE LA COLONIA MAGDALENAS, DE LA CIUDAD DE TORREÓN, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA, en adelante "EL INMUEBLE", con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"...SUPERFICIE DE 522.14 M2 (QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CATORCE CENTIMETROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL ORIENTE EN 17.70 METROS CON FRACCION DEL LOTE 2, Y MIDE 28.32 METROS CON AVENIDA AEROPUERTO; -----



AL NOROESTE EN 17.54 METROS COLINDA CON RIO DANUBIO;-----

AL SURESTE EN 38.37 METROS COLINDA CON RIO ALAMOS...".-----

**DOS.- SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.**-----

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

a).- Libre de todo gravamen y sin limitación de dominio, según se desprende del certificado de libertad de gravámenes correspondiente, expedido por el Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, Oficina Registral de Torreón. Agrego al apéndice con la letra "B" dicho certificado.-----

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

**TRES.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.**-----

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

**CUATRO.-** Las partes manifiestan que:-----

a).- Se tienen plenamente identificadas entre sí.-----

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

**DECLARACIONES**-----

I. Declara "EL ACREDITADO", por conducto de su representante, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número doscientos dieciocho, de fecha nueve de abril de dos mil trece, otorgada ante la fe de la Licenciada Rosa María Cedillo Elizondo, titular de la Notaría número sesenta y seis del Distrito Notarial de Saltillo de la Ciudad de Ramos Arizpe, Estado de Coahuila de Zaragoza, inscrita en el Registro Público de Comercio de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza, bajo el folio mercantil electrónico número "31776\*2", de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte. --

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

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

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Calle Río Grijalva número doscientos veintidós, Colonia La Estrella, en Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, código postal veintisiete mil diez, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "CVE130409QH6".-----

(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



ESTADO DE MÉXICO

**LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
**NOTARÍA PÚBLICA 95**



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 "EL ACREDITADO". -----

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

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

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

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

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

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

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

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito por parte de **ALEJANDRO ATILANO VEGA** el ubicado en Calle Austria número cuatro mil seiscientos cincuenta, Ex Hacienda los Ángeles, código postal veintisiete mil doscientos sesenta y cinco, en Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que son actuales y ciertos. -----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes por parte del señor **ALEJANDRO ATILANO VEGA** es: "**AIVA730620SZA**". -----

(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 personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".

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

(a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato, así como para avalar los Pagarés, otorgar garantía real así como asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos. -----

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en el ubicado en Calle Austria número cuatro mil seiscientos cincuenta, Ex Hacienda los Ángeles, código postal



veintisiete mil doscientos sesenta y cinco, en Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "AIVA730620SZA".-----

(d) 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.-----

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

(f) 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. -----

(g) 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. -----

(h) 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. -----

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

(j) 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. -----

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

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

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

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante: i).- la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS



ESTADO DE MÉXICO

**LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
NOTARÍA PÚBLICA 95



5

CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; y ii).- la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la Notaría número treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. -----

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

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

(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.

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

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

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

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

-----**CAPÍTULO PRIMERO**-----

-----**CLÁUSULAS**-----



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

**PRIMERA. Definiciones.**-----

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

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

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

**Acreditado:** "**CONSTRUCCIONES VEGATI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

**Hipoteca sobre el Inmueble:** significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito "EL GARANTE HIPOTECARIO", constituirá en **PRIMER LUGAR Y GRADO** sobre el Inmueble a favor de "EL ACREDITANTE", a efecto de garantizar las obligaciones de "EL ACREDITADO" con respecto al Crédito otorgado al amparo del presente Contrato de Crédito.-----

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

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

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

**CAT:** significa el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México y que en este Contrato de Crédito es de **44.6% (cuarenta y cuatro punto seis por ciento).**-----

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

**Cuenta de "EL ACREDITADO":** significa la cuenta que tiene en "**BANCO MERCANTIL DEL NORTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, con CLABE interbancaria "**072060008733133557**", a nombre de "**CONSTRUCCIONES VEGATI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con número de cuenta "**0873313355**".-----

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

**Inmueble:** significa **LA CASA HABITACIÓN NÚMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DE LA AVENIDA RÍO DANUBIO, CONSTRUIDA EN EL LOTE NÚMERO UNO Y FRACCIÓN DEL LOTE DOS, DE LA MANZANA CINCUENTA, DE LA COLONIA MAGDALENAS, DE LA CIUDAD DE TORREÓN, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA.**-----

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

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

**Día Hábil:** significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en el que las instituciones de crédito



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95



7

mexicanas deban estar abiertas al público para realizar operaciones, conforme a las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin considerar para tales efectos a las sucursales de autoservicio. -----

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: significa cada una de las fechas de vencimiento de tracto sucesivo conforme a la Tabla de Amortización que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

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

Obligado Solidario: **ALEJANDRO ATILANO VEGA** quien responderá con todos sus bienes por el monto del Crédito -----

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

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

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

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

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

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

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

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

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al **30% (treinta por ciento)** sobre saldos insolutos. -----

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

(a) Crédito. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor de "EL ACREDITADO". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$1,700,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite



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 "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO" se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia de "EL ACREDITADO", "EL ACREDITANTE" tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. -----

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "EL ACREDITADO", 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 "EL ACREDITADO", 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 "**C**", y -----

iii. La confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "EL ACREDITADO". -----

(e) Ejecución de la Disposición. El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, "EL ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" el importe de la Disposición en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "EL ACREDITADO", sin que su falta de cobro por parte de "EL ACREDITADO" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. 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 "EL ACREDITADO". -----

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

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

#### **CUARTA. Intereses.** -----

(a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del **30% (treinta 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 "EL ACREDITADO", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario. 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,



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95



11

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 "EL ACREDITADO" incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a **\$850,000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**.-----

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

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **72 (SETENTA Y DOS)** meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "EL ACREDITADO" realizará **36 (TREINTA Y SEIS)** pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito.-----

(b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos i) una vez transcurridos **seis meses** desde la fecha de firma del presente Contrato de Crédito, libres de comisión o penalidad alguna o ii) desde el inicio de la vigencia del presente Contrato de Crédito con una comisión del **3% (TRES POR CIENTO)** sobre la cantidad a pagar; en todo caso y para efectos de lo anterior deberá atender el siguiente procedimiento:-----

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.**-----

(a) Todos los pagos que "EL ACREDITADO" 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**", a nombre de "**BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA POR CT DEL FID 4353**", con número de cuenta "**0114736958**".-----

(b) Todos los pagos que "EL ACREDITANTE" reciba bajo este Contrato de Crédito serán aplicados hasta donde alcance a los conceptos señalados a continuación, en el orden de preferencia que se indica: (i) a los honorarios, gastos y demás conceptos distintos de los siguientes que se encuentren vencidos y que se adeuden a "EL ACREDITANTE" conforme a este Contrato de Crédito; (ii) en su caso, al pago de intereses



moratorios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iv) al pago de la suma principal del Saldo Insoluto del Crédito; y (v) a aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito. -----

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

(d) En los casos en que "EL ACREDITADO" 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 ACREDITADO" será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte de "EL ACREDITANTE" o la institución de crédito no exime del pago que "EL ACREDITADO" deba realizar. -----

(e) Las obligaciones de "EL ACREDITADO" conforme a esta Cláusula subsistirán a todas las demás obligaciones de "EL ACREDITADO" conforme al presente Contrato de Crédito y los Pagarés suscritos. ----

**OCTAVA. Seguro.**-----

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DE MÉXICO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95

13

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 "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" las cantidades remanentes, en caso de existir. -----

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

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

En caso de que "EL ACREDITADO" 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. -----

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

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

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

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

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

**NOVENA. Obligaciones de "EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO".** -----

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

i. No podrá incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional de "EL ACREDITADO", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

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



- iii. No podrá vender, transmitir, ceder, gravar, entregar, afectar en fideicomiso, disminuir, menoscabar, afectar o disponer en cualquier forma el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ACREDITANTE"; -----
- iv. Deberá conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, o requerir a los arrendatarios de los mismos, según sea el caso, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso;-----
- v. Deberá pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, imposiciones, derechos, servicios, derechos y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre o en relación con el Inmueble. En especial los adeudos que, en su caso presente el Inmueble por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de treinta días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. -----
- vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberá aplicar en favor de "EL ACREDITANTE" el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato;-----
- vii. Entregar las pólizas vigentes de los seguros conforme a la Cláusula Octava de este Contrato. -----

**DÉCIMA. Buró de Crédito.** -----

"EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier Sociedad de Información Crediticia (en adelante el "Buró de Crédito"), la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que "EL ACREDITADO", 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 "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO". -----

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

Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "EL ACREDITADO" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", 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, "EL ACREDITADO" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguilar@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a seis meses. -----

**DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado.** -----

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

- (a) Si "EL ACREDITADO" no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta a "EL ACREDITANTE" conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que "EL ACREDITADO" haya celebrado o celebre posteriormente con



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95

15

- "EL ACREDITANTE"; o -----
- (b) Si cualquier declaración hecha por "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----
- (c) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o -----
- (d) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" inician cualquier procedimiento o acción (a) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (b) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o -----
- (e) Si se inicia en contra de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" conforme a cualquier ley presente o futura de México o de cualquier otro país que sea aplicable, cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso; o -----
- (f) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o -----
- (g) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE"; o---
- (h) Si cualquier persona, por cualquier causa, embargara todos o cualquier parte importante de los bienes y dicho embargo no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o resolviere favorablemente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se hubiera realizado dicho embargo; o-----
- (i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción sustancial de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o-----
- (j) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso respecto al presente Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente a "EL 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 a "EL ACREDITADO" dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o -----

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

(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 "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" o;-----

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

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

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

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

**DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria.**-----

(a) "EL OBLIGADO SOLIDARIO", en términos de lo dispuesto por los artículos mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, se constituye en obligado solidario de "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO" del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntual de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito..-----

(b) Asimismo, en caso de que "EL OBLIGADO SOLIDARIO" realice un pago por cuenta de "EL ACREDITADO", se obliga a no repetir en contra de "EL ACREDITADO", 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, "EL GARANTE HIPOTECARIO" por medio del presente instrumento constituye en favor de "EL ACREDITANTE", hipoteca incondicional e irrevocable en **PRIMER LUGAR Y GRADO** de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre el Inmueble identificado como: **LA CASA HABITACIÓN NÚMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DE LA AVENIDA RÍO DANUBIO, CONSTRUIDA EN EL LOTE NÚMERO UNO Y FRACCIÓN DEL LOTE DOS, DE LA MANZANA CINCUENTA, DE LA COLONIA MAGDALENAS, DE LA CIUDAD DE TORREÓN, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA** (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el Antecedente UNO del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como sí a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "EL GARANTE HIPOTECARIO" o por terceros en beneficio de "EL GARANTE HIPOTECARIO", (iii) los objetos muebles incorporados



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95



17

permanente al inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el inmueble por "EL GARANTE HIPOTECARIO" o por cualquier tercero para beneficio de este, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna. -----

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

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

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

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

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

Correo electrónico: "contacto@creze.com".

**"El Acreditado":****"CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

Calle Río Grijalva número doscientos veintidós, Colonia La Estrella, código postal veintisiete mil diez, en Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza.

Atención: **ALEJANDRO ATILANO VEGA.**

Teléfono: "(871)-3348163"

Correo electrónico: "finanzas@construccionesvegati.com".

**"El Obligado Solidario":**

Calle Austria número cuatro mil seiscientos cincuenta, Ex Hacienda los Ángeles, código postal veintisiete mil doscientos sesenta y cinco, Torreón Estado de Coahuila de Zaragoza.

Atención: **ALEJANDRO ATILANO VEGA.**

Teléfono: "(871)-4595148".

Correo electrónico: "finanzas@construccionesvegati.com".

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

(b) Todos los avisos y notificaciones que se realicen al amparo del presente Contrato de Crédito se enviarán por escrito, y surtirán efectos en el momento en que las mismas sean entregadas al destinatario y, en el caso de notificaciones por 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 "EL ACREDITADO" deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito.

(b) Indemnización. "EL ACREDITADO" conviene en indemnizar a "EL ACREDITANTE" y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a,



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95



honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones de "EL ACREDITADO" conforme a esta Cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

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

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

**DÉCIMA OCTAVA. Cesión.** -----

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

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

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

**VIGÉSIMA. Títulos y definiciones.** -----

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

**VIGÉSIMA PRIMERA. Anexos.**-----

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

**VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo total.** -----

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

**VIGÉSIMA TERCERA. Independencia.** -----

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

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

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

**PERSONALIDAD** -----

Declaran los representantes de (i) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, y (ii) "CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE



CAPITAL VARIABLE, que su representada es persona moral capaz y que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que acredita con los siguientes documentos:-----

I.- Por lo que se refiere a **“PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA:** -----

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

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

c).- Con la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve; en la cual se acordó el otorgamiento de poderes al señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, los cuales declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

d).- Con la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número “407415-1”, el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como **“PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, así como la Reforma Integral de los Estatutos de la Sociedad. ---

II.- Por lo que se refiere a **“CONSTRUCCIONES VEGATI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:** -----

Con la escritura número doscientos dieciocho, de fecha nueve de abril de dos mil trece, otorgada ante la fe de la Licenciada Rosa María Cedillo Elizondo, titular de la Notaría número sesenta y seis del Distrito Notarial de Saltillo de la Ciudad de Ramos Arizpe, Estado de Coahuila de Zaragoza, inscrita en el Registro Público



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
NOTARÍA PÚBLICA 95

de Comercio de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza, bajo el folio mercantil electrónico número "31776\*2", de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Saltillo, Estado de Coahuila, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En la mencionada escritura se nombró al señor **ALEJANDRO ATILANO VEGA**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

----- G E N E R A L E S -----

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

**EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Calle Bahía de Santa Bárbara ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos.-----

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

**EL SEÑOR ALEJANDRO ATILANO VEGA**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Coahuila de Zaragoza, lugar donde nació el día veinte de junio de mil novecientos setenta y tres, casado, empresario, con domicilio en Calle Paseo del Ámbar número cuarenta y ocho, Fraccionamiento Residencial Senderos, en Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, código postal veintisiete mil dieciocho.-----

Clave Única de Registro de Población "AIVA730620HCLTGL14".-----

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

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

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito.-----

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

IV.- Que les lei y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día trece del mismo diciembre, momento en que **LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**.-----

**DOY FE.**-----

**ALEJANDRO ATILANO VEGA** -----**FIRMA**-----

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

**FIRMA DEL NOTARIO.**-----

**EL SELLO DE AUTORIZAR.**-----

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

----- **Rúbrica**-----

-----**NOTAS COMPLEMENTARIAS**-----

**NOTA PRIMERA.-** Huixquilucan, Estado de México, a veintitrés de enero del año dos mil veintitrés, con esta fecha presenté el aviso ordenado por el artículo tres mil



seiscientos catorce del Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza. Agrego dicho aviso con la letra "H", al apéndice.----- Doy Fe.-----

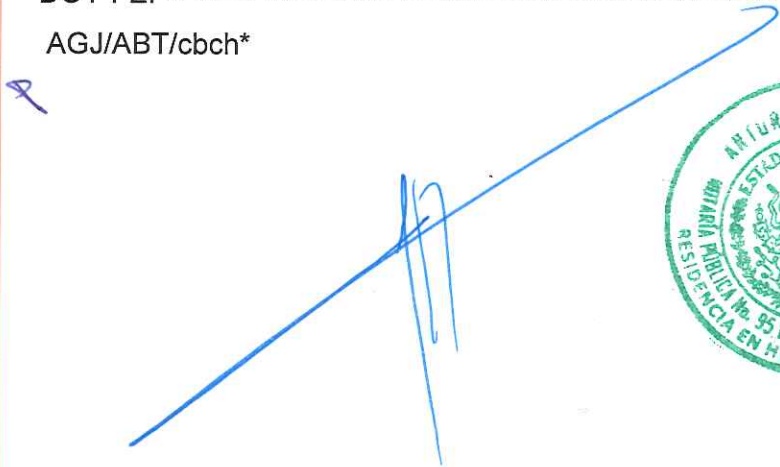
-----Rúbrica-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SEIS, QUE SE EXPIDE A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE", VA EN VEINTIDÓS PÁGINAS UTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS. -----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/cbch\*





FOLIO  
A05 3203379



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
REGISTRO CIVIL

EN NOMBRE DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
Y COMO OFICIAL MAYOR DEL REGISTRO CIVIL, CERTIFICO QUE EN EL LIBRO No. 4, TOMO No. 1  
DEL ARCHIVO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, EN LA FOJA No. 123 SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA No. 123  
DE FECHA 4/NOVIEMBRE/2017 LEVANTADA POR EL  
C. OFICIAL 13 DEL REGISTRO CIVIL CON RESIDENCIA EN TORREON  
MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, EN EL CUAL SE CONTIENEN LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE MATRIMONIO

CONTRAYENTES

NOMBRE CONTRAYENTE ALEJANDRO ATILANO VEGA

LUGAR DE NACIMIENTO

TORREON

TORREON

COAHUILA

LOCALIDAD

MUNICIPIO

ESTADO

EDAD 44 NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE CONTRAYENTE NANCY PADILLA JAIK

LUGAR DE NACIMIENTO

TORREON

TORREON

COAHUILA

LOCALIDAD

MUNICIPIO

ESTADO

EDAD 41 NACIONALIDAD MEXICANA

ESTE CONTRATO DE MATRIMONIO SEGUN LA VOLUNTAD EXPRESADA POR LOS CONTRAYENTES ESTA SUJETO AL REGIMEN  
DE SEPARACION DE BIENES

PADRES CONTRAYENTE

NOMBRE FERNANDO ATILANO CORNEJO

NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE MA. DEL CARMEN VEGA LOPEZ

NACIONALIDAD MEXICANA

PADRES CONTRAYENTE

NOMBRE GUSTAVO PADILLA VALLES

NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE DORA NANCY JAIK DE PADILLA

NACIONALIDAD MEXICANA

ANOTACIONES REGISTRADAS

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACION, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 50 Y 52 DE LA LEY PARA  
LA FAMILIA VIGENTE EN EL ESTADO Y 5°, 6°, 7°, 8°, 10°, 11°, 12°, 13° Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY  
DEL REGISTRO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.  
EN SALTILLO A LOS 13 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2020

SILLO DE LA DIRECCION  
DEL REGISTRO CIVIL

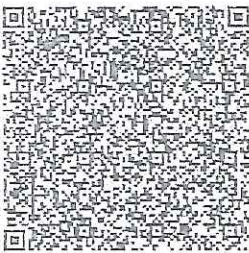


ESTADO DE COAHUILA  
DE ZARAGOZA  
PODER EJECUTIVO  
DIRECCION DEL  
REGISTRO CIVIL

LA C. OFICIAL MAYOR DEL REGISTRO CIVIL DOY FE

LIC. NORMA IRENE LOPEZ RIVERA

NOMBRE



Este documento puede ser verificado en la pagina  
de internet [www.registro.civil.coahuila.gob.mx](http://www.registro.civil.coahuila.gob.mx)

FIRMA

TRAMITE No. 5351702

ASIENTA LIC. NORMA IRENE LOPEZ RIVERA

Importe: \$165.00

(\*\*\*\*\*CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.\*\*\*\*\*)

**SIN TEXTO**



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



B

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES**  
**NÚMERO DE FOLIO: (INMUEBLE) TORREON Folio Real N° 91899**

**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA 262857/2022 (0) DE FECHA 25/11/2022 03:24:27 p. m., PERSONA QUE PRESENTA CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA NOTARIO PÚBLICO NO. 95 ARTURO GONZALEZ JIMENEZ DE LA CIUDAD HUIXQUILUCAN, ESTADO 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 AVENIDA RIO DANUBIO, NÚMERO 1680, MANZANA 50, LOTE 1, FRACCIÓN DEL LOTE 2, COLONIA MAGDALENAS CONOCIDOS CON EL NOMBRE DE SAN JULIAN, FRACCION V, MUNICIPIO TORREON, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA, CON UNA SUPERFICIE DE TERREÑO: 522.14M<sup>2</sup>, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL ORIENTE EN 17.70 METROS CON FRACCION DEL LOTE 2, Y MIDE 28.32 METROS CON AVENIDA AEROPUERTO;

AL NOROESTE EN 17.54 METROS COLINDA CON RIO DANUBIO;

AL SURESTE EN 38.37 METROS COLINDA CON RIO ALAMOS.-.

**III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).**

- ALEJANDRO ATILANO VEGA DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (CONVERSIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO).

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

**V. AVISOS PREVENTIVOS O DEFINITIVOS QUE ESTÁN VIGENTES.**

- SE ANOTÓ AVISO PREVENTIVO PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, CONSTRUCCIONES VEGATI, S.A. DE C.V. , ALEJANDRO ATILANO VEGA DEL NOTARIO N°. 95 DE ESTADO DE MEXICO LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ. PRESENTADO EL DÍA 25/11/2022 03:24:27 P. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA 262857/2022 (0) CUYO CONTENIDO ES EL SIGUIENTE:

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
515FA026-A7C7-48ED-876E-5B43C38CBD0B



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



AVISO DE PRESENTACIÓN PREVENTIVO

CONTENIDO

SE PROCEDE A LA INSCRIPCIÓN DEL SIGUIENTE AVISO PREVENTIVO EN RELACIÓN AL INMUEBLE INSCRITO EN ESTE FOLIO POR HABILITACIÓN DEL ARTÍCULO 46 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, DE 30 DE DICIEMBRE DE 2014, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 3,614 Y 3,615 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA DE 25 DE JUNIO DE 1999. POR EL CUAL SE NOTIFICÓ EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA QUE CONTIENE LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS:

I.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA, QUE CELEBRAN:

ACREDITANTE Y ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

ACREDITADO: CONSTRUCCIONES VEGATI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRO ATILANO VEGA

**VI. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.**

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

**VII. OBSERVACIONES.**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA A LAS 10:03 A. M. DEL DÍA MARTES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 75 Y 76 DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATRASTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Documento de Pago	Importe	Fecha de Pago
Boleta de Pago N° 768403268	\$271.00	24/11/2022

El presente documento ha sido firmado electrónicamente según lo previsto en los artículos 74, 76 y 32 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza y Artículo 10 de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al Uso de Tecnologías Digitales. Cualquier reproducción en papel es una copia del original electrónico que figura en el archivo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:

515FA026-A7C7-48ED-876E-5B43C38CBD0B



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



**ASIENTO ELECTRÓNICO DE PRESENTACIÓN**  
**ENTRADA NÚMERO 262857/2022 (0)**

Fecha de Ingreso de la Entrada: VIERNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2022  
Identificador del Ingreso: 4F7C1E79-AF95-45F6-8B3E-8EDD1BB0593B  
Modo de Presentación: Telemática  
Destino de la Entrada: Certificados y Avisos Torreón  
Tipo de Entrada: Aviso Preventivo  
Persona que presenta: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, C.U.R.P. BOCG470925MCLSRC01  
Notario: 95 ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

**DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN**

Persona que autoriza: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
Fecha del Documento:  
Naturaleza del Documento: Otro Tipo de Documento  
Número del Documento: ANEXO  
Número de Ejemplares: 1  
Observaciones:

Persona que autoriza: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
Fecha del Documento: 24/11/2022  
Naturaleza del Documento: Recibo de Pago  
Número del Documento: 768403268  
Número de Ejemplares: 1  
Observaciones:

Persona que autoriza: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
Fecha del Documento: 24/11/2022  
Naturaleza del Documento: Boleta de Pago  
Número del Documento: 768403268  
Número de Ejemplares: 1  
Observaciones:

Persona que autoriza: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
Fecha del Documento: 25/11/2022  
Naturaleza del Documento: Formulario Ingreso  
Número del Documento: 262857/2022 (0)  
Número de Ejemplares: 1

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
404F530C-9E58-452F-92FD-DF9F0733AE6B



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



Observaciones:

**ANTECEDENTES REGISTRALES APORTADOS**  
( Torreón) Tomo/Libro 2523 Libro/Sección I Partida 252267

**DOCUMENTOS DE PAGO PRESENTADOS**

Tipo: Boleta de Pago Número: 768403268

Importe: \$271.00 Derechos Causados: Monto Operación: Fecha de Pago: 24/11/2022

**TRÁMITES Y SERVICIOS SOLICITADOS**

Descripción: AVISO DE PRESENTACIÓN PREVENTIVO

Descripción: Certificado de existencia o inexistencia de gravamen

**PARTICIPANTES DE LA ENTRADA**

Acreditante: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

Acreditado: CONSTRUCCIONES VEGATI, S.A. DE C.V.

Garante Hipotecario: ALEJANDRO ATILANO VEGA

**ADVERTENCIAS**

LOTE: 1 MANZANA: 50

Actos:

AVISO PREVENTIVO Y CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

Observaciones:

CASA HABITACION NÚMERO 1680 DE LA AVENIDA RIO DANUBIO, CONSTRUIDA SOBRE LOTE 1 Y FRACCION DEL LOTE 2, DE LA MANZANA 50, DE LA COLONIA MAGDALENAS DE TORREÓN, COAHUILA. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 522.14 METROS CUADRADOS

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:

404F530C-9E58-452F-92FD-DF9F0733AE6B



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



### BOLETA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 262857/2022 (0) PRESENTADO A ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA viernes, 25 de noviembre de 2022 A LAS 03:24 P. M., SE LE INFORMA AL USUARIO DE LO SIGUIENTE:

#### DOCUMENTO(S) PRESENTADO(S)

OTRO TIPO DE DOCUMENTO NÚMERO ANEXO DEL AUTORIZANTE LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA NÚMERO 20 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)  
RECIBO DE PAGO NÚMERO 768403268 DEL AUTORIZANTE LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA NÚMERO 20 DE FECHA 24/11/2022 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)  
BOLETA DE PAGO NÚMERO 768403268 DEL AUTORIZANTE LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA NÚMERO 20 DE FECHA 24/11/2022 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)  
FORMULARIO INGRESO NÚMERO 262857/2022 (0) DEL AUTORIZANTE LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA NÚMERO 20 DE FECHA 25/11/2022 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)

#### DOCUMENTO(S) DE PAGO

BOLETA DE PAGO CON NÚMERO DE IDENTIFICADOR 768403268 POR UN IMPORTE DE DOSCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS (\$271.00) Y FECHA DE PAGO 24/11/2022

#### ASIENTO(S) ELECTRÓNICO(S) PRACTICADO(S)

(INMUEBLE) TORREON FOLIO REAL N° 91899, LOTE 1, MANZANA 50, MUNICIPIO TORREON ASIENTO NÚMERO 1 CONVERSIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO FIRMADO POR LIC. LILIANA PUENTES FRANCO CON FECHA DE INSCRIPCIÓN MARTES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2022 (09:49 A. M.)

(INMUEBLE) TORREON FOLIO REAL N° 91899 ASIENTO NÚMERO 2 AVISO DE PRESENTACIÓN PREVENTIVO FIRMADO POR LIC. LILIANA PUENTES FRANCO CON FECHA DE INSCRIPCIÓN MARTES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2022 (09:54 A. M.)

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
58774D97-C36C-4EF2-B919-EAAEA4D05060

SIN TEXTO



Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	08-diciembre-2022	\$1,700,000.00	\$98,600.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,700,000.00
1	08-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$29,667.68	\$42,500.00	\$72,167.68	\$1,670,332.32
2	08-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$30,409.37	\$41,758.31	\$72,167.68	\$1,639,922.95
3	08-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$31,169.81	\$40,998.07	\$72,167.68	\$1,608,753.34
4	08-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$31,948.85	\$40,218.83	\$72,167.68	\$1,576,804.49
5	08-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$32,747.57	\$39,420.11	\$72,167.68	\$1,544,056.93
6	08-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$33,566.26	\$38,601.42	\$72,167.68	\$1,510,490.67
7	08-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$34,405.41	\$37,762.27	\$72,167.68	\$1,476,085.25
8	08-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$35,265.55	\$36,902.13	\$72,167.68	\$1,440,819.70
9	08-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$36,147.19	\$36,020.49	\$72,167.68	\$1,404,672.52
10	08-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$37,050.87	\$35,116.81	\$72,167.68	\$1,367,621.65
11	08-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$37,977.14	\$34,190.54	\$72,167.68	\$1,329,644.51
12	08-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$38,926.57	\$33,241.11	\$72,167.68	\$1,290,717.94
13	08-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$39,899.73	\$32,267.95	\$72,167.68	\$1,250,818.21
14	08-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$40,897.23	\$31,270.46	\$72,167.68	\$1,209,920.99
15	08-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$41,919.66	\$30,248.02	\$72,167.68	\$1,168,001.33
16	08-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$42,967.65	\$29,200.03	\$72,167.68	\$1,125,033.68
17	08-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$44,041.84	\$28,125.84	\$72,167.68	\$1,080,991.84
18	08-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$45,142.88	\$27,024.80	\$72,167.68	\$1,035,848.96
19	08-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$46,271.46	\$25,896.22	\$72,167.68	\$989,577.50
20	08-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$47,428.24	\$24,739.44	\$72,167.68	\$942,149.26
21	08-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$48,613.95	\$23,553.73	\$72,167.68	\$893,535.31
22	08-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$49,829.30	\$22,338.38	\$72,167.68	\$843,706.01
23	08-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$51,075.03	\$21,092.65	\$72,167.68	\$792,630.98
24	08-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$52,351.91	\$19,815.77	\$72,167.68	\$740,279.08
25	08-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$53,660.70	\$18,508.98	\$72,167.68	\$686,618.37
26	08-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$55,002.22	\$17,165.46	\$72,167.68	\$631,616.15
27	08-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$56,377.28	\$15,790.40	\$72,167.68	\$575,238.88
28	08-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$57,786.71	\$14,380.97	\$72,167.68	\$517,452.17
29	08-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$59,231.38	\$12,936.30	\$72,167.68	\$458,220.79
30	08-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$60,712.16	\$11,455.52	\$72,167.68	\$397,508.63
31	08-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$62,229.96	\$9,937.72	\$72,167.68	\$335,278.67
32	08-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$63,785.71	\$8,381.97	\$72,167.68	\$271,492.95
33	08-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$65,380.36	\$6,787.32	\$72,167.68	\$206,112.60
34	08-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$67,014.87	\$5,152.81	\$72,167.68	\$139,097.73
35	08-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$68,690.24	\$3,477.44	\$72,167.68	\$70,407.49
36	08-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$70,407.49	\$1,760.19	\$72,167.68	\$0.00

Términos generales de tu préstamo

Tasa de Interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
30.00%	5.00%	0.00%	\$1,700,000.00	36

Recibi  
Información

Alfonso Vega

8 - Diciembre 2022



**DOMICILIACIÓN**

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

<b>DOMICILIACIÓN</b>	
Fecha de la autorización	<b>08/12/2022</b>
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	<b>Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R</b>
Bien, servicio o crédito, a pagar	<b>Crédito en cuenta corriente</b>
Periodicidad del pago (Facturación)	<b>Mensual</b>
Día del cargo	<b>01 al 31</b>
Monto máximo del cargo autorizado	<b>\$72,167.68</b>
Titular	<b>"CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	<b>BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE</b>
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	<b>072 060 00873313355 7</b>
Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.	

**El Titular de la Cuenta  
"CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

**Representada por ALEJANDRO ATILANO VEGA**



PAGARÉ  
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 2,598,036.50  
(DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS, 50/100 M.N.)

"CONSTRUCCIONES VEGATI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$ 2,598,036.50 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS, 50/100 M.N.).

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

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	08-enero-2023	\$72,167.68	19	08-julio-2024	<del>\$72,167.68</del>
2	08-febrero-2023	\$72,167.68	20	08-agosto-2024	\$72,167.68
3	08-marzo-2023	\$72,167.68	21	08-septiembre-2024	\$72,167.68
4	08-abril-2023	\$72,167.68	22	08-octubre-2024	\$72,167.68
5	08-mayo-2023	\$72,167.68	23	08-noviembre-2024	\$72,167.68
6	08-junio-2023	\$72,167.68	24	08-diciembre-2024	\$72,167.68
7	08-julio-2023	\$72,167.68	25	08-enero-2025	\$72,167.68
8	08-agosto-2023	\$72,167.68	26	08-febrero-2025	\$72,167.68
9	08-septiembre-2023	\$72,167.68	27	08-marzo-2025	\$72,167.68
10	08-octubre-2023	\$72,167.68	28	08-abril-2025	\$72,167.68
11	08-noviembre-2023	\$72,167.68	29	08-mayo-2025	\$72,167.68
12	08-diciembre-2023	\$72,167.68	30	08-junio-2025	\$72,167.68
13	08-enero-2024	\$72,167.68	31	08-julio-2025	\$72,167.68
14	08-febrero-2024	\$72,167.68	32	08-agosto-2025	\$72,167.68
15	08-marzo-2024	\$72,167.68	33	08-septiembre-2025	\$72,167.68
16	08-abril-2024	\$72,167.68	34	08-octubre-2025	\$72,167.68
17	08-mayo-2024	\$72,167.68	35	08-noviembre-2025	\$72,167.68
18	08-junio-2024	\$72,167.68	36	08-diciembre-2025	\$72,167.68

Para efectos de lo previsto en el artículo 126 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, 08 de diciembre de 2025; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

Cualquier pago al Tenedor del Pagaré conforme al calendario de pagos arriba señalado deberá ser realizado en horario hábil; (i) En pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, y, (ii) en el lugar de pago el cual es el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, 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 5.0 (cinco punto cero por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

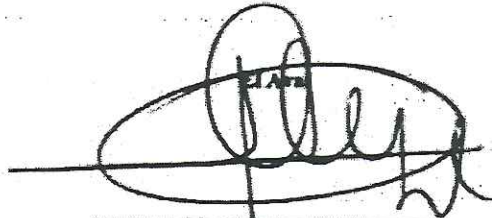
Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 08 de diciembre de 2022.

El Suscriptor  
"CONSTRUCCIONES VEGATT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



ALEJANDRO ATILANO VEGA

Con domicilio en Calle Río Cuajalva número doscientos veintidós, La Estrella código postal veintisiete mil diez, Torreón Estado de Coahuila de Zaragoza.

El Aval  


ALEJANDRO ATILANO VEGA

Con domicilio en Calle Austria número cuatro mil seiscientos cincuenta, Ex Hacienda los Angeles, código postal veintisiete mil doscientos sesenta y cinco, Torreón Estado de Coahuila de Zaragoza.

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por "CONSTRUCCIONES VEGATT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 08/12/2022]



### Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 08 de diciembre de 2022 entre **“CONSTRUCCIONES VEGATI”, 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**.

**“CONSTRUCCIONES VEGATI”, 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
Capital de trabajo e inversión en el negocio.

Ciudad de México a 08 de diciembre de 2022

**“ACREDITADO “**

**“CONSTRUCCIONES VEGATI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Representada por **ALEJANDRO ATILANO VEGA**

**ENDOSO**



<b>Póliza No.:</b> 101-0000003385-02	<b>Endoso No.:</b> 0000003529 - B
-----------------------------------------	--------------------------------------

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

<b>Producto</b> VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS
---------------------------------------------------------------------

**INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO**

<b>INFORMACION DEL CONTRATANTE</b>	<b>DESGLOSE DE PRIMAS</b>
------------------------------------	---------------------------

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

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

---

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

**POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:**  
 Texto Aclaratorio:  
 PARA LA PÓLIZA 101-3385-02, SE CONSIDERARAN LA SIGUIENTES CONDICIONES:

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

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

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

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

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

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS



REGISTRACION FEDERAL LOCALIDAD Y LA PARTICIPACION

INE

EDMUNDO JACOBO MOLINA SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1425698917<<1461030100237  
7306206H2612317MEX<02<<05175<6  
ATILANO<VEGA<<ALEJANDRO<<<<<<<<

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE ATILANO VEGA ALEJANDRO

FECHA DE NACIMIENTO 20/06/1973

SEXO H

DOMICILIO - PASEO DEL AMBAR 48 FRACC RESIDENCIAL SENDEROS 27018 TORREON, COAH.

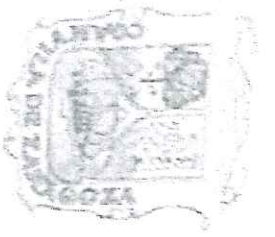
CLAVE DE ELECTOR ATV GAL73062005H000

CURP AIVA730620HCLTGL14 AÑO DE REGISTRO 1991 02

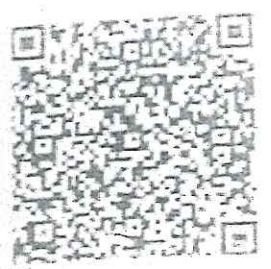
ESTADO 05 MUNICIPIO 035 SECCIÓN 1461

LOCALIDAD 0161 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026






GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



### RECIBO DE INGRESO DE ENTRADA

NOTARIO: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA  
PERSONA QUE PRESENTA: CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA

Número de Entrada	Fecha de Entrada	Asiento de Presentación
14111/2023 (0)	23/01/2023 01:26:09 p. m. (hora central)	



**SIN TEXTO**



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



**ASIENTO ELECTRÓNICO DE PRESENTACIÓN**  
**ENTRADA NÚMERO 14111/2023 (0)**

**Fecha de Ingreso de la Entrada:** LUNES, 23 DE ENERO DE 2023  
**Identificador del Ingreso:** 899B7298-7EA8-4224-9A6E-01F00F0632D8  
**Modo de Presentación:** Telemática  
**Destino de la Entrada:** Protocolizaciones - Poderes - Avisos Torreón  
**Tipo de Entrada:** Aviso Definitivo  
**Persona que presenta:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, C.U.R.P. BOCG470925MCLSRC01  
**Notario:** 20 CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, R.F.C. BOGC470925246

**DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN**

**Persona que autoriza:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
**Fecha del Documento:** 05/12/2022  
**Naturaleza del Documento:** Escritura Pública  
**Número del Documento:** 31706 VOLUMEN 1  
**Número de Ejemplares:** 1  
**Observaciones:**

**Persona que autoriza:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
**Fecha del Documento:**  
**Naturaleza del Documento:** Otro Tipo de Documento  
**Número del Documento:** AVISO DEFINITIVO  
**Número de Ejemplares:** 1  
**Observaciones:**

**Persona que autoriza:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
**Fecha del Documento:** 23/01/2023  
**Naturaleza del Documento:** Recibo de Pago  
**Número del Documento:** 768757437  
**Número de Ejemplares:** 1  
**Observaciones:**

**Persona que autoriza:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246  
**Fecha del Documento:** 23/01/2023  
**Naturaleza del Documento:** Boleta de Pago  
**Número del Documento:** 768757437  
**Número de Ejemplares:** 1

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a  
<https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
914B4FE2-4FA5-4F86-B27A-C3B4FC65E2CD



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



Observaciones:

**Persona que autoriza:** CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, BOGC470925246

**Fecha del Documento:** 23/01/2023

**Naturaleza del Documento:** Formulario Ingreso

**Número del Documento:** 14111/2023 (0)

**Número de Ejemplares:** 1

Observaciones:

**ANTECEDENTES REGISTRALES APORTADOS**

( Torreón) Tomo/Libro 2523 Libro/Sección I Partida 252267

**DOCUMENTOS DE PAGO PRESENTADOS**

**Tipo:** Boleta de Pago Número: 768757437

**Importe:** \$89.00 **Derechos Causados:** \$0.00 **Monto Operación:** **Fecha de Pago:** 23/01/2023

**TRÁMITES Y SERVICIOS SOLICITADOS**

**Descripción:** AVISO DE PRESENTACIÓN DEFINITIVO

**PARTICIPANTES DE LA ENTRADA**

**Acreditante:** PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

**Acreditado:** CONSTRUCCIONES VEGATI, S.A. DE C.V.

**Garante Hipotecario:** ALEJANDRO ATILANO VEGA

**ADVERTENCIAS**

LOTE: 2 MANZANA: 50

Actos:

AVISO PREVENTIVO Y CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

Observaciones:

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
914B4FE2-4FA5-4F86-B27A-C3B4FC65E2CD

H



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
REGISTRO PÚBLICO  
OFICINA REGISTRAL



CASA HABITACION NÚMERO 1680 DE LA AVENIDA RIO DANUBIO, CONSTRUIDA SOBRE LOTE 1 Y FRACCION DEL LOTE 2, DE LA MANZANA 50, DE LA COLONIA MAGDALENAS DE TORREÓN, COAHUILA. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 522.14 METROS CUADRADOS

---

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://irycoahuila.gob.mx:8081/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:  
914B4FE2-4FA5-4F86-B27A-C3B4FC65E2CD

**SIN TEXTO**