

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, QUE REALIZÓ LA SEÑORA ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, EN SU CARÁCTER CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ; LA APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE OTORGÓ LA SEÑORA ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, EN SU CARÁCTER CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ; LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIO QUE OTORGÓ LA SEÑORA ERIKA JAIME CONTRERAS, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y HEREDERA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ; LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE LEGADO, QUE OTORGÓ LA SEÑORA ERIKA JAIME CONTRERAS, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, A FAVOR DE SÍ MISMA Y DEL SEÑOR RICARDO JAIME CONTRERAS, COMO "LA PARTE ADJUDICATARIA"; EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE"; Y POR OTRA PARTE "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA ACREDITADA"; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGARON LOS SEÑORES ERIKA JAIME CONTRERAS, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE EL SEÑOR NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, RICARDO JAIME CONTRERAS Y ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, COMO "LOS GARANTES HIPOTECARIOS", A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGARON LOS SEÑORES ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, ERIKA JAIME CONTRERAS, NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, Y RICARDO JAIME CONTRERAS, COMO "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" Y/O "LA AVAL" A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 83,378.
LIBRO 1,289.
OCTUBRE 10, 2023.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO. -
LIBRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -----

PROTOCOLO ORDINARIO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a diez de octubre de dos mil veintitrés. -----

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

A.- LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL que realiza la señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, en su carácter cónyuge superviviente del señor José Cruz Jaime Hernández; -----

B.- LA APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL que otorga la señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, en su carácter cónyuge superviviente del señor José Cruz Jaime Hernández; -----

C.- LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIO que otorga la señora ERIKA JAIME CONTRERAS, en su carácter de albacea y heredera en la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ; -----

D.- LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE LEGADO, que otorga la señora ERIKA JAIME CONTRERAS, en su carácter de albacea en la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, a favor de sí misma y del señor RICARDO JAIME CONTRERAS, en lo sucesivo "LA PARTE ADJUDICATARIA";-----

E.- 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 "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Ricardo Jaime Contreras, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, en lo sucesivo "LA ACREDITADA";-----

F.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgan los señores ERIKA JAIME CONTRERAS, con el consentimiento de su cónyuge el señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, RICARDO JAIME CONTRERAS y ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, en lo sucesivo "LOS GARANTES HIPOTECARIOS", 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 -----

G.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorgan los señores ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, ERIKA JAIME CONTRERAS, NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, y RICARDO JAIME CONTRERAS, en lo sucesivo "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA 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:-----

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

I.- Declara "LA PARTE ADJUDICATARIA" que su Registro Federal de Contribuyentes y Clave Única de Registro de Población son las que se relacionan en sus generales.-----

II.- Declara "LA PARTE ADJUDICATARIA", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, y advertida de las penas en que incurre quien declara falsamente ante notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ella misma lo es, por ser quien obtiene el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio; documentación oficial que permite identificarla, agregaré al apéndice de este instrumento.-----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número cincuenta mil ciento dieciséis, de fecha quince de julio de dos mil diez, ante el licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, titular de la notaría número ochenta y cinco de Huixquilucan, Estado de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real electrónico número **nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y seis**, el señor José Cruz Jaime Hernández, estando casado con la señora Ana María Contreras Silva, bajo el régimen de sociedad conyugal y declara la señora Erika Jaime Contreras en su carácter de albacea en dicha sucesión, que el matrimonio se celebró en la Ciudad de México, el día dieciséis de junio de mil novecientos setenta y cinco, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número noventa y uno, libro segundo del Juzgado Vigésimo Segundo del Registro Civil de esta Ciudad, adquirió por donación pura, la casa habitación con comercio y bodega marcada con el número quinientos uno de la calle Norte Ciento Setenta y Dos, construida sobre el lote de terreno marcado con el número diecisiete de la manzana cuarenta y cuatro, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en dicha sentencia han quedado relacionados de la siguiente manera:
"..*con una superficie de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, SESENTA CENTÉSIMOS, con las siguientes medidas y colindancias:*-----

AL NOROESTE.- En diez metros con la Calle Norte Ciento setenta y dos.-----

AL SURESTE.- En diez metros con lote once.-----

AL NORESTE.- En diecinueve metros cincuenta y seis centímetros con el lote dieciocho.-----

AL SUROESTE.- En esta última dimensión, con el lote dieciséis.-----

II.- Sobre el lote de terreno antes descrito, el donante, con dinero de su propio peculio, llevó a cabo la construcción de una casa habitación con comercio bodega, actualmente marcada con el número oficial **QUINIENTOS UNO** de la calle **NORTE CIENTO SETENTA Y DOS**, en la Colonia **PENSADOR MEXICANO**, que también será materia de la presente donación...".-----

II.- SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ.- Por escritura número noventa y nueve mil quinientos veinticuatro, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, se hizo constar la tramitación notarial de la sucesión testamentaria a bienes del señor **JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ**.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
83,378
23-5-221

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

"...hago constar la TRAMITACIÓN NOTARIAL DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA, a bienes del señor JOSE CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, a solicitud de los señores ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS, de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

-----ANTECEDENTES-----

I.- TESTAMENTO.- Con el testimonio del instrumento número cincuenta y seis mil trescientos noventa y ocho, otorgado el veinticuatro de abril de dos mil trece, ante el Licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, Notario Público número ochenta y cinco de Huixquilucan, Estado de México, el señor JOSE CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, otorgó testamento público abierto... -----

...CLÁUSULAS... -----

...d).- Lega a su esposa la señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, los derechos de propiedad de la casa habitación con comercio y bodega marcada con el número quinientos uno, de la calle NORTE CIENTO SETENTA Y DOS, construida sobre el LOTE de terreno marcado con el número DIECISIETE, de la MANZANA CUARENTA Y CUATRO, de la Colonia PENSADOR MEXICANO, de la Ciudad de México, Distrito Federal, y para el caso de su esposa antes mencionada falleciera antes o simultáneamente con el testador, o no pueda o no aceptase el legado, nombra como LEGATARIOS SUSTITUTOS a sus hijos de nombres ERIKA Y RICARDO ambos de apellidos JAIME CONTRERAS, pro-indiviso y por partes iguales, con derecho de acrecer... -----

...i).- Con excepción de los legados antes instituidos y respecto de todos sus demás bienes, muebles e inmuebles, cuentas bancarias y/o inversiones a su nombre, derechos y acciones presentes y futuros que le correspondan o pudieran corresponderá (así) al momento de su fallecimiento, nombra como HEREDEROS UNIVERSALES a su esposa de nombre ANA MARÍA CONTRERAS SILVA y a su (así) dos hijos de nombres RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS, pro-indiviso y por partes iguales y con derecho de acrecer entre ellos. -----

SEGUNDA.- ALBACEA.- Es voluntad del Testador, señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, instituir como ALBACEA de su disposición Testamentaria con las más amplias facultades que a dicho cargo concede la Ley, a su hija la señora ERIKA JAIME CONTRERAS.... -----

...II.- DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.- El señor JOSE CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, falleció en la Ciudad de México el día diez de octubre de dos mil veinte, de acuerdo con la copia certificada de su acta de defunción, asentada en la entidad nueve, delegación uno, juzgado décimo octavo, acta número diecisiete mil diecisiete, año de registro dos mil veinte, clase DE, la cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B"... -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, reconoce la validez del testamento y REPUDLA los legados y la herencia instituida a su favor. -----

SEGUNDA.- Los señores RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS, reconocen la validez del testamento y aceptan los legados y la herencia instituida a su favor por el señor JOSE CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, y reconocen sus respectivos derechos hereditarios. -----

TERCERA.- La señora ERIKA JAIME CONTRERAS, acepta el cargo de albacea, protesta desempeñarlo fielmente y manifiesta que formulará inventario...". -----

III.- PUBLICACIONES.- Las publicaciones a que alude el artículo ciento ochenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y el artículo ochocientos setenta y tres del Código de



Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, se realizaron en el periódico "REFORMA", los días dieciocho de diciembre de dos mil veintidós y veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, que en copias cotejadas agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".-----

IV.- PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIO.- La señora ERIKA JAIME CONTRERAS, en su carácter de albacea y heredera en la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, manifiesta que ha formulado el inventario de los bienes dejados a su fallecimiento por el autor de la mencionada sucesión, y que el autor de la misma, no tiene deudas o pasivos pendientes de cubrir, y que dentro de los bienes que integran la herencia, se encuentra el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad respecto del inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, cuyo valor es la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, de conformidad con el avalúo formulado por la perito valuador Raúl Velázquez Hernández, el día ocho de septiembre de dos mil veintitrés, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

V.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN.- Con la letra "C" agrego al apéndice de esta escritura, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital respecto del inmueble objeto de esta escritura, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del cual manifiesta "LA PARTE ADJUDICATARIA" tener conocimiento de su contenido.-----

VI.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS ÚNICO.- Declaran "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" que el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, y que no tiene declaratoria alguna sobre destinos, usos o reservas, lo que justifican con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo y que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----

VII.- CONTRIBUCIONES.- En cuanto a sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua declaran "LOS GARANTES HIPOTECARIOS", que las cubre con los siguientes números de cuenta:-----

a).- Impuesto predial: "019-292-18-000-7" (cero diecinueve guión doscientos noventa y dos guión dieciocho guión cero cero cero guión siete).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "28-45-343-323-01-000-8" (veintiocho guión cuarenta y cinco guión trescientos cuarenta y tres guión trescientos veintitrés guión cero uno guión cero cero cero guión ocho).-----

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "E" y "F" la constancia de adeudos de impuesto predial y la constancia de adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, así como copia fotostática de los pagos por los adeudos reportados.-----

VIII.- VALOR CATASTRAL.- El valor catastral del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA PESOS, SESENTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, de acuerdo con el documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "G".-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -
83,378
23-5-221

IX.- ESTADO CIVIL.- Declara "LA PARTE ADJUDICATARIA" que su estado civil al momento del fallecimiento del señor José Cruz Jaime Hernández, era el siguiente:-----

i).- Por lo que se refiere al señor Ricardo Jaime Contreras, casado con la señora Adriana Martínez Alpizar, bajo el régimen de separación de bienes, y declara que su matrimonio se celebró en la Ciudad de México, el día siete de julio de dos mil seis, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número novecientos cincuenta, libro cuarto del Juzgado Vigésimo Segundo del Registro Civil de esta Ciudad; y-----

ii).- Por lo que se refiere a la señora Erika Jaime Contreras, casada con el señor Naín Francisco Vázquez Pérez, bajo el régimen de separación de bienes y declara que su matrimonio se celebró en la Ciudad de México, el día veintinueve de julio de dos mil tres, bajo el régimen de sociedad conyugal, y que por Sentencia Definitiva de fecha once de octubre de dos mil veintiuno el Juez Noveno de lo Familiar del Proceso Oral del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México resolvió modificar el régimen patrimonial del matrimonio a separación de bienes, misma que quedó asentada en anotación marginal el día veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número cuatrocientos veintiséis, libro segundo del Juzgado Vigésimo Segundo del Registro Civil de esta Ciudad. -----

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

DECLARACIONES-----

I. Declara "LA ACREDITADA" a través de su representante, que: -----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número sesenta y nueve mil cuatrocientos seis, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, ante el licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, titular de la notaría número ochenta y cinco de Huixquilucan, Estado de México, del cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio, y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N" "guión dos cero uno nueve cero tres uno uno dos ocho", 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 la escritura número sesenta y nueve mil cuatrocientos seis, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número "N" "guión dos cero uno nueve cero tres uno uno dos ocho", 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 Norte Ciento Setenta y Dos número quinientos uno, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, código postal quince mil quinientos diez, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----
- (e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "PAA190122S12" (PAA diecinueve cero uno veintidós S uno dos).-----
- (f) Es su intención recibir de "EL ACREDITANTE" el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----
- (g) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----
- (h) Cuenta con los recursos económicos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato de Crédito, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----
- (i) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales.-----
- (j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA".-----
- (k) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber de "LA ACREDITADA" sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra "LA ACREDITADA", que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA".-----
- (l) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----
- (m) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----
- (n) Previo a la firma de este instrumento, "EL ACREDITANTE" puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que "EL ACREDITANTE" da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----
- (ñ) A la fecha de suscripción de este Contrato, el inmueble dado en garantía se encuentra libre de cualquier limitación en su dominio y/o posesión, obligándose a recabar autorización de forma previa y por escrito de "EL ACREDITANTE", para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o posesión.-----
- II.- Declaran "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" por su propio derecho, que:-----**



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
83,378
23-5-221

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, por lo que se refiere a:-----

i) La señora ERIKA JAIME CONTRERAS, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México;-----

ii) El señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México;-----

iii) El señor RICARDO JAIME CONTRERAS, el ubicado en calle Paseo de los Cedros número ciento cuatro, colonia Paseos del Sur, alcaldía Xochimilco, código postal dieciséis mil diez, Ciudad de México; y-----

iv) La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México, mismos que declaran bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes por lo que se refiere a:-----

i) La señora ERIKA JAIME CONTRERAS el número "JACE751121D9A" (JACE setenta y cinco once veintiuno D nueve A);-----

ii) El señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ el número "VAPN760703NI9" (NAPN setenta y seis cero siete cero tres NI nueve);-----

iii) El señor RICARDO JAIME CONTRERAS el número "JACR770810Q96" (JACR setenta y siete cero ocho diez Q nueve seis); y-----

iv) La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA el número "COSA520607LS1" (COSA cincuenta y dos cero seis cero siete LS uno).-----

(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. Declaran "LOS GARANTES HIPOTECARIOS", por su propio derecho, que:-----

(a) Son personas físicas con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito -----

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, por lo que se refiere a:-----

i) La señora ERIKA JAIME CONTRERAS, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento



cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México;-----

ii) El señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México;-----

iii) El señor RICARDO JAIME CONTRERAS, el ubicado en calle Paseo de los Cedros número ciento cuatro, colonia Paseos del Sur, alcaldía Xochimilco, código postal dieciséis mil diez, Ciudad de México; y -----

iv) La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, el ubicado en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes:-----

i) La señora ERIKA JAIME CONTRERAS el número "JACE751121D9A" (JACE setenta y cinco once veintiuno D nueve A); -----

ii) El señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ el número "VAPN760703NI9" (NAPN setenta y seis cero siete cero tres NI nueve);-----

iii) El señor RICARDO JAIME CONTRERAS el número "JACR770810Q96" (JACR setenta y siete cero ocho diez Q nueve seis); y -----

iv) La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA el número "COSA520607LS1" (COSA cincuenta y dos cero seis cero siete LS uno).-----

(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 "LA ACREDITADA" 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 obligan 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 asumen 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.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
83,378
23-5-221

(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, "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" se obligan a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito de "EL ACREDITANTE".-----

(l) Previa 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. Declara "EL ACREDITANTE", 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 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 cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato.-----

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

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

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



(e) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en términos del artículo "87-J" (ochenta y siete guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos "56" (cincuenta y seis) y "95" Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.-----

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

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

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

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

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

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL-----

-----CLÁUSULA-----

ÚNICA.- Para los efectos señalados por el artículo tres mil doce del Código Civil para la Ciudad de México, la señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, en su carácter de cónyuge supérstite del señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, solicita la inscripción de la sociedad conyugal a la cual estuvo sujeto su matrimonio con el mencionado señor y que quedó relacionado en el antecedente primero de esta escritura, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad en el folio real número nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y seis, en el cual se encuentra inscrito el inmueble objeto de esta escritura.-----

Con la letra "H" agrego al apéndice de este instrumento copia cotejada de la copia certificada del acta de matrimonio de los referidos señores Ana María Contreras Silva y José Cruz Jaime Hernández. -

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL-----

-----CLÁUSULA-----

ÚNICA.- La señora ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, en su carácter de cónyuge supérstite del



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
83,378
23-5-221

señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, por disolución de sociedad conyugal que con motivo del matrimonio que tenía celebrado con el mencionado señor, aplica en favor de sí misma por concepto de gananciales, el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad respecto de la casa habitación con comercio y bodega marcada con el número quinientos uno de la calle Norte Ciento Setenta y Dos, construida sobre el lote de terreno marcado con el número diecisiete de la manzana cuarenta y cuatro, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos descritos en el antecedente primero de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

CAPÍTULO TERCERO

PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIO

CLÁUSULA

ÚNICA.- Queda protocolizado parcialmente el inventario de los bienes que integran la masa hereditaria de la sucesión testamentaria a bienes del señor José Cruz Jaime Hernández, mismo que fue elaborado por la señora ERIKA JAIME CONTRERAS, en su carácter de albacea y heredera, en dicha sucesión, para los efectos legales a que haya lugar, el cual quedó relacionado en el antecedente cuarto de esta escritura, para que surta todos sus efectos legales.

CAPÍTULO CUARTO

ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE LEGADO

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La señora ERIKA JAIME CONTRERAS, en su carácter de albacea y heredera en la sucesión testamentaria a bienes del señor José Cruz Jaime Hernández, ADJUDICA, a favor de sí misma y del señor RICARDO JAIME CONTRERAS, en su carácter de legatarios en digna sucesión, quienes adquieren para sí, pro-indiviso y por partes iguales, el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad respecto de la casa habitación con comercio y bodega marcada con el número quinientos uno de la calle Norte Ciento Setenta y Dos, construida sobre el lote de terreno marcado con el número diecisiete de la manzana cuarenta y cuatro, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que han quedado relacionados en el antecedente primero de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características, antigüedad y estado de conservación de las construcciones especificadas en el avalúo de este inmueble.

SEGUNDA.- El valor de la adjudicación para todos los efectos legales a que haya lugar, es la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

TERCERA.- El inmueble adjudicado pasa a poder de "LA PARTE ADJUDICATARIA":

A.- Sin limitación alguna en su dominio.

B.- Sin gravamen de ninguna especie.

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral, cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE ADJUDICATARIA".

CUARTA.- "LA PARTE ADJUDICATARIA" se obliga a destinar el inmueble objeto de esta escritura, a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes, así como a respetar la definición de área urbanizable a que alude la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México.



QUINTA.- Como consecuencia de lo contenido en el capítulo segundo y en este capítulo, quedan como copropietarios del inmueble objeto de esta escritura, las siguientes personas y en los porcentajes que se indican:-----

La señora **Ana María Contreras Silva**, cincuenta por ciento;-----

La señora **Erika Jaime Contreras**, veinticinco por ciento;-----

El señor **Ricardo Jaime Contreras**, veinticinco por ciento.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de esta escritura, serán pagados por "LA PARTE ADJUDICATARIA".-----

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, la compareciente se somete a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderle en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

-----CAPÍTULO QUINTO-----

-----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: "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

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

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

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

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

CAT: significa el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México y que en este Contrato de Crédito es de "42.38%" (CUARENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO).-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 13 -
83,378
23-5-221

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

Cuenta de "LA ACREDITADA": significa la cuenta que tiene en "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, con CLABE interbancaria "014180655073519135" (cero uno cuatro uno ocho cero seis cinco cinco cero siete tres cinco uno nueve uno tres cinco), a nombre de "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "655073519135" (seis cinco cinco cero siete tres cinco uno nueve uno tres cinco).-----

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 CON COMERCIO Y BODEGA MARCADA CON EL NÚMERO QUINIENTOS UNO, DE LA CALLE NORTE CIENTO SETENTA Y DOS. CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISIETE, DE LA MANZANA CUARENTA Y CUATRO, DE LA COLONIA PENSADOR MEXICANO, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.-----

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

"LOS GARANTES HIPOTECARIOS": ERIKA JAIME CONTRERAS, con el consentimiento de su cónyuge el señor NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, RICARDO JAIME CONTRERAS y ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, quienes constituirán garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales.-----

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

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

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

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



o de la totalidad de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos del Crédito, o (iv) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" derivados de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos de "EL ACREDITANTE".-----

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

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

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

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS": ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, ERIKA JAIME CONTRERAS, FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ y RICARDO JAIME CONTRERAS, quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito-----

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

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

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

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

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

Saldo Global: significa la cantidad que "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" y de la cual este último dispone efectivamente. -----

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

Tasa de Interés Moratorio: significa el porcentaje fijo de "5%" (CINCO POR CIENTO) aplicado sobre la cantidad total del crédito oportunamente por "EL ACREDITADO" de conformidad con lo establecido en este Contrato. -----

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al "18%" (dieciocho por ciento) sobre saldos globales. -----

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

(a) Crédito. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor de "LA ACREDITADA". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "LA ACREDITADA" una suma de dinero hasta por la cantidad de "\$4'500,000.00" (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "LA ACREDITADA" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "LA ACREDITADA" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
83,378
23-5-221

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

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

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

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

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

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

A. Disposición inicial. "LA ACREDITADA" manifiesta que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de "\$4'500,000.00" (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA



ACREDITADA”, sin que su falta de cobro por parte de “LA ACREDITADA” implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra “E” al apéndice de esta escritura. “LA ACREDITADA” se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al “5%” (cinco por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (“I.V.A.”) por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En caso de aceptación por parte de “EL ACREDITANTE” a la Solicitud de Disposición, la respuesta



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 17 -
83,378
23-5-221

establecerá, cuando menos, lo siguiente: i. todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada por "LA ACREDITADA", y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "LA ACREDITADA" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de "9:00" (nueve) a "18:00" (dieciocho) horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar a "EL ACREDITANTE" los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

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

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

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

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "LA ACREDITADA", así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio de "EL ACREDITANTE" resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: i. la tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato, ii. el pagaré o pagarés que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "LA ACREDITADA", así como "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 agregado con la referida letra "E", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -----

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

(f) Destino de la Disposición. "LA ACREDITADA", dentro de los "10" (diez) días hábiles siguientes a



la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción de "EL ACREDITANTE" que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

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

(g) Comisión por Estructuración. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al "5%" (cinco por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, "EL ACREDITANTE" abonará a la cuenta de "LA ACREDITADA". -----

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. El Saldo Global del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del "18%" (dieciocho 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 Global del Crédito a cargo de "LA ACREDITADA", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Global del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario. Los intereses conforme a este Contrato de Crédito serán calculados sobre la base de un año de "360" (trescientos sesenta) días. -----

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

QUINTA. Pena Convencional. En caso de que "LA ACREDITADA" incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a "\$2'250,000.00" (DOS MILLONES DOSCIENTOS 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, "LA ACREDITADA" realizará "48" (CUARENTA Y OCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito. -----

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

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

ii. "EL ACREDITANTE" contestará dicho aviso en un periodo de 3 (tres) días hábiles, en la que



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 19 -
83,378
23-5-221

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

iii. En caso de que el remanente sea mayor al "5%" (cinco por ciento) del saldo global del crédito, dicha cantidad se capitalizará, por lo que el crédito se reestructurará, manteniendo fijas las mensualidades, pero acortando el plazo del Contrato de Crédito.-----

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago. -----

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -
83,378
23-5-221

“OBLIGADOS SOLIDARIOS”.

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

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

“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 “LA ACREDITADA” 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 “LA ACREDITADA”, conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la Compañía Aseguradora a “EL ACREDITANTE”.

En caso de que “LA ACREDITADA” contrate por su cuenta cualquiera de los Seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier Saldo Global del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción de “EL ACREDITANTE” y, renovarlas a satisfacción de “EL ACREDITANTE” entregando constancia de ello por lo menos “15” (quince) días naturales de anticipación a su vencimiento, dando lugar, en caso de incumplimiento dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo al inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.

“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 “LA ACREDITADA”, “LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS” y “LOS GARANTES HIPOTECARIOS”. Mientras “LA ACREDITADA” tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que “EL ACREDITANTE” consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente:

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

ii. No podrá (i) Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía, u



opciones a favor de o cualquier reclamación de cualquier persona en relación con sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos), ni -----

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios. Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "LA ACREDITADA" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, "EL ACREDITANTE" proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "LA ACREDITADA" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguilar@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a "6" (seis)



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 23 -
83,378
23-5-221

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 Global del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato de Crédito, se vencerán y serán pagaderos de inmediato por "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos: -----

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

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

(c) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o -----

(d) Si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" inician cualquier procedimiento o acción (a) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (b) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores; o -----

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

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

(g) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
83,378
23-5-221

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

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

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, "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" por medio del presente instrumento constituyen 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 CON COMERCIO Y BODEGA MARCADA CON EL NÚMERO QUINIENTOS UNO, DE LA CALLE NORTE CIENTO SETENTA Y DOS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISIETE, DE LA MANZANA CUARENTA Y CUATRO, DE LA COLONIA PENSADOR MEXICANO, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO (cuya superficie, medidas, linderos y colindancias han quedado relacionadas en el antecedente primero del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las acciones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" o por terceros en beneficio de "LOS GARANTES HIPOTECARIOS", (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" 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 "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" reconocen y aceptan todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma.-----

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



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

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

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

(c) Indivisibilidad de la Hipoteca. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Contrato, "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" garantizan con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagars suscritos por "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" y la Disposición realizada al amparo del Contrato de Crédito, y todos y cada uno de sus accesorios, por lo que expresamente renuncia al beneficio de liberación y división parcial. -----
"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" están de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.-----

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

"EL ACREDITANTE":-----

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

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

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

Correo electrónico: "contacto@creze.com".-----

"LA ACREDITADA": "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

Calle Norte Ciento Setenta y Dos número quinientos uno, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 27 -
83,378
23-5-221

Atención: RICARDO JAIME CONTRERAS.-----

Teléfono: "5526035689" (cincuenta y cinco veintiséis cero tres cincuenta y seis ochenta y nueve)-----

Correo electrónico: "ricardojaime@montparnasse.com.mx".-----

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS":-----

Calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México.-----

Atención: ANA MARÍA CONTRERAS SILVA.-----

Teléfono: "5530184028" (cincuenta y cinco treinta dieciocho cuarenta veintiocho).-----

Correo electrónico: "anacs1952@hotmail.com".-----

Calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México.-----

Atención: ERIKA JAIME CONTRERAS.-----

Teléfono: "5626551362" (cincuenta y seis veintiséis cincuenta y cinco trece sesenta y dos).-----

Correo electrónico: "ricardojaime@montparnasse.com.mx".-----

Calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México.-----

Atención: NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ.-----

Teléfono: "5630043159" (cincuenta y seis treinta cero cuatro tres uno cinco nueve).-----

Correo electrónico: "nainv@hotmail.com".-----

Calle Paseo de los Cedros número ciento cuatro, colonia Paseos del Sur, alcaldía Xochimilco, código postal dieciséis mil diez, Ciudad de México.-----

Atención: RICARDO JAIME CONTRERAS.-----

Teléfono: "5526035689" (cincuenta y cinco veintiséis cero tres cincuenta y seis ochenta y nueve).-----

Correo electrónico: "ricardojaime@montparnasse.com.mx".-----

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

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

(c) Cualquier modificación a los domicilios convencionales antes señalados deberá notificarse previamente por escrito para que dicha modificación surta debidamente sus efectos. Hasta en tanto no se reciba en los domicilios convencionales antes señalados, notificación o aviso de cambio de domicilio, la modificación de los domicilios convencionales se tendrá por no hecha.-----

(d) Para el caso de que cualquiera de las partes notifique una modificación al domicilio convencional señalado en esta cláusula, la misma deberá entenderse como una adición al domicilio convencional ya señalado y no una sustitución del mismo; ello siempre y cuando en el domicilio originalmente señalado pueda encontrarse a la parte interesada o a un representante suyo debidamente facultado, de tal suerte



que se encuentre en posibilidades de recibir los avisos o notificaciones a que se hace referencia en la presente cláusula con su pleno conocimiento. En este supuesto, el domicilio convencional originalmente señalado deberá seguirse considerando como válido para los efectos previstos en la primera parte de la presente cláusula. -----

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

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

(b) Indemnización. "LA ACREDITADA" conviene en indemnizar a "EL ACREDITANTE" y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones de "LA ACREDITADA" conforme a esta Cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. Modificación del Contrato. Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre "EL ACREDITANTE", "LA ACREDITADA" y "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS". Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. -----

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

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales. "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS" 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
 Notaria 79 Ciudad de México

- 29 -
 83,378
 23-5-221

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

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

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

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

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

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

III.- Que los señores **RICARDO JAIME CONTRERAS** y **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, la cual declara que no le ha sido modificada, revocada o en forma alguna restringida y que se encuentran vigentes con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "N" y "Ñ".-----

IV.- Que la señora **ERIKA JAIME CONTRERAS**, manifiesta que el cargo de albacea que ostenta en la sucesión testamentaria a bienes del señor José Cruz Jaime Hernández, no le ha sido revocado, modificado, o en forma alguna restringido y que se encuentra vigente en todos sus términos, conforme a lo relacionado e inserto en el antecedente tercero de este instrumento.-----

V.- Que advertí a "LA PARTE ADJUDICATARIA" que será responsable solidaria en el pago de las contribuciones que pudiesen aparecer relacionadas con el inmueble que por esta escritura adquiere, anteriores a la fecha de firma de esta escritura.-----

VI.- Que advertí a "LA PARTE ADJUDICATARIA" que de los documentos exhibidos al suscrito notario no se incluyen aquellos que acrediten que el inmueble objeto de esta escritura está al corriente por lo que respecta a servicios vinculados con el inmueble objeto de esta escritura, tales como servicio de energía eléctrica, telefonía, televisión por cable o satelital, internet, entre otros.-----

VII.- Que respecto al **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**, advertí a "LA PARTE ADJUDICATARIA", que se aplicará la **TASA DEL CINCUENTA POR CIENTO**, toda vez que el presente inmueble se ubica en el supuesto contemplado por el artículo sexto transitorio del Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, lo que se acredita de la siguiente manera:-----

a) Respecto al numeral dos del artículo ciento quince del Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, se acredita que la adjudicación objeto de esta escritura tiene lugar dentro de los cinco años siguientes a la fecha de defunción del autor de la sucesión, según consta en el acta de defunción que corre agregada



al apéndice de este instrumento con la letra "O"; y-----

b) Respecto al numeral tres del artículo ciento quince del Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, se acredita que "LA PARTE ADJUDICATARIA" es descendiente en primer grado del autor de la sucesión, conforme al documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "P".-----

VIII.- Que los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.-----

IX.- Que para los efectos previstos en la Ley Nacional de Extinción de Dominio, los comparecientes declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos.-----

X.- Que es de su conocimiento el aviso de privacidad disponible tanto en las instalaciones de la Notaría a mi cargo como en los correos electrónicos remitidos desde la misma y que la firma del presente instrumento implica su pleno y más amplio consentimiento para el tratamiento de sus datos personales y de sus datos personales sensibles, en su caso.-----

XI.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:-----

ERIKA JAIME CONTRERAS, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "JACE751121D9A" (JACE setenta y cinco once veintiuno D nueve A) y con Clave Única de Registro de Población "JACE751121MDFMNR08" (JACE setenta y cinco once veintiuno MDFMNR cero ocho).-----

NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de julio de mil novecientos setenta y seis, casado, empresaria, con el mismo domicilio que el anterior, con Registro Federal de Contribuyentes "VAPN760703NI9" (VAPN setenta y seis cero siete cero tres NI nueve) y con Clave Única de Registro de Población "VAPN760703HDFZRN05" (VAPN setenta y seis cero siete cero tres HDFZRN cero cinco).-----

RICARDO JAIME CONTRERAS, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diez de agosto de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Paseo de los Cedros número ciento cuatro, colonia Paseos del Sur, alcaldía Xochimilco, código postal dieciséis mil diez, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "JACR770810Q96" (JACR setenta y siete cero ocho diez Q nueve seis) y con Clave Única de Registro de Población "JACR770810HDFMNC04" (JACR setenta y siete cero ocho diez HDFMNC cero cuatro).-----

ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de junio de mil novecientos cincuenta y dos, soltera, dedicada a las labores de su hogar, con domicilio en calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "COSA520607LS1" (COSA cincuenta y dos cero seis cero siete LS uno) y con Clave Única de Registro de Población "COSA520607MDFNLN05" (COSA cincuenta y dos cero seis cero siete MDFNLN cero cinco).-----

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 31 -
83,378
23-5-221

"PAA" (PAA diecinueve cero uno veintidós S uno dos).-----

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

Y manifiesta que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ocho cero).-----

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

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

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

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

XVI.- Que leído y explicado íntegramente por el suscrito notario este instrumento a los comparecientes, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día de su fecha, con excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada, quien lo hizo el día once del mismo mes y año, mismo momento en que la autorizo definitivamente. Doy fe.-----

FIRMA DE LOS SEÑORES ERIKA JAIME CONTRERAS, NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, RICARDO JAIME CONTRERAS Y ANA MARÍA CONTRERAS SILVA.-----

ANTE MÍ GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----FIRMADO.-----

FIRMA DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.-----

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN.-----FIRMADO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE ASENTARÁN POR SEPARADO EN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.-----

-----NOTA COMPLEMENTARIA UNO.-----

CON LA LETRA "Q" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, EL AVISO DE OTORGAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO TRES MIL DIECISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, DE FECHA TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

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

-----NOTA COMPLEMENTARIA DOS.-----

CON LA LETRA "R" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, EL COMPROBANTE DE PAGO, ASÍ COMO LA DECLARACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO



SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CON NÚMERO DE AUTORIZACIÓN "DOS NUEVE CUATRO SEIS SEIS DOS", REALIZADO EL DÍA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

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

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, QUE EXPIDO PARA LOS SEÑORES ERIKA JAIME CONTRERAS Y RICARDO JAIME CONTRERAS, A FIN DE QUE LES SIRVA COMO TÍTULO DE PROPIEDAD, EN TREINTA Y DOS PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----





SIN TEXTO

SEGUNDO AVISO NOTARIAL

SANTIAGO COVARRUBIAS GONZALEZ, notario 41 de la Ciudad de México, hago saber: Que por escritura número 88,644 extendida el 16 de diciembre de 2020, ante mí, doña MARÍA VIRGINIA MARTINEZ SOSA, reconoce la validez del testamento público abierto otorgado por quien fuera su esposo don CESAR JUVENTINO ESPINOSA CERBON, aceptó la herencia y el cargo de albacea para los que fue instituida por el testador, manifestando que procederá a formar el inventario de los bienes de dicha sucesión.

Ciudad de México, 17 de Diciembre de 2020.



SEGUNDO AVISO NOTARIAL

Por escritura número 99,524 del libro 2,768 otorgada el 16 de diciembre de dos mil veinte, ante mí, se hizo constar la TRAMITACIÓN NOTARIAL DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA, a bienes del señor JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, a solicitud de los señores ANA MARÍA CONTRERAS SILVA, RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS. Designando como ALBACEA, a la mencionada señora ERIKA JAIME CONTRERAS, quien aceptó el cargo de albacea y es exenta de prestar garantía especial por el desempeño de su cargo.

Ciudad de México, 16 de Diciembre de 2020.

ATENTAMENTE
LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE
NOTARIO 221 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SEGUNDO AVISO NOTARIAL

POR ESCRITURA NÚMERO 36,045 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2020, ANTE MÍ, SE INICIÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DON EFRAIN RENE TERRAZAS GONZÁLEZ, EN LA CUAL DOÑA MARÍA GUADALUPE TERRAZAS CAPARROSO ACEPTA LA HERENCIA INSTITUIDA A SU FAVOR Y EL CARGO DE ALBACEA QUE LE FUE CONFERIDO, MANIFESTANDO QUE PROCEDERÁ A FORMAR EL INVENTARIO CORRESPONDIENTE

ATENTAMENTE

LIC. ANTONIO ROSADO SÁNCHEZ
NOTARIO 109 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SEGUNDO AVISO NOTARIAL

POR ESCRITURA NÚMERO 36,051 DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2020, ANTE MÍ, SE INICIÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DOÑA ALICIA MACAZAGA Y MONTALVO, EN LA CUAL DON GUILLERMO ITURRIA MACAZAGA Y DOÑA ALMA GUADALUPE ITURRIA MACAZAGA ACEPTAN LOS LEGADOS Y LA HERENCIA INSTITUIDOS A SU FAVOR Y DON GUILLERMO ITURRIA MACAZAGA ACEPTA EL CARGO DE ALBACEA QUE LE FUE CONFERIDO, MANIFESTANDO QUE PROCEDERÁ A FORMAR EL INVENTARIO CORRESPONDIENTE

ATENTAMENTE

LIC. ANTONIO ROSADO SÁNCHEZ
NOTARIO 109 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SEGUNDO AVISO NOTARIAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles y 187 de la Ley del Notariado en vigor para la Ciudad de México, hago del conocimiento público que por escritura número 22,885 de fecha 14 de diciembre de 2020, otorgada ante mí fe, en el protocolo a mi cargo, los señores JESÚS ACOSTA CORDOVA, ELIZABETH ACOSTA CORDOVA, NOEMI ACOSTA CORDOVA, MARÍA DE LA LUZ ACOSTA CORDOVA, SILVIA ACOSTA CORDOVA, OFELIA ACOSTA CORDOVA, CARLOS GERARDO ACOSTA CORDOVA, LUIS MIGUEL ACOSTA CORDOVA, FERNANDO MARTÍN ACOSTA CORDOVA, LAURA ELENA ACOSTA CORDOVA, ALBERTO FLORENTINO ACOSTA CORDOVA, ROSALINDA ACOSTA CORDOVA, LILIA EUGENIA ACOSTA CORDOVA y VÍCTOR DANIEL ACOSTA CORDOVA, en su carácter de herederos universales, tramitaron ante mí la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora OFELIA CORDOVA IBARRA, mismos que aceptaron la herencia instituida a su favor, además el señor CARLOS GERARDO ACOSTA CORDOVA aceptó el cargo de albacea y manifestó que

AVISO NOTARIAL SEGUNDA PUBLICACIÓN

Con fundamento en los artículos 187 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y 873 del Código de Procedimientos Civiles para esta Capital, hago saber que por instrumento número 45,145 de fecha 11 de diciembre de 2020, ante mí, se hizo constar LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA que otorgaron las señoras MARGARITA ROSA RÍOS RODRÍGUEZ y MARÍA CONCEPCIÓN RÍOS RODRÍGUEZ, en la sucesión testamentaria de la señora MARÍA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ GÓMEZ (quien también acostumbraba usar el nombre de MARÍA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ GÓMEZ DE RÍOS).

SEGUNDO AVISO NOTARIAL

POR ESCRITURA NÚMERO 36,062 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2020, ANTE MÍ, SE INICIÓ LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE DOÑA LIDIA FARIAS MONROY, EN LA CUAL DOÑA SILVANA AURORA FARIAS MONROY ACEPTA LA HERENCIA INSTITUIDA A SU FAVOR Y EL CARGO DE ALBACEA QUE LE FUE CONFERIDO, MANIFESTANDO QUE PROCEDERÁ A FORMAR EL INVENTARIO CORRESPONDIENTE

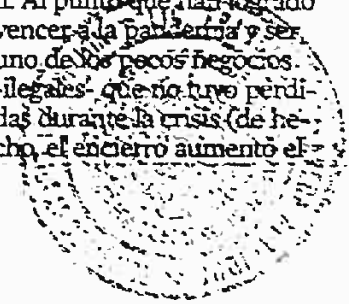
que operan en la ciudad... a ningún patrimonio no se asinado con arma blanca en la Colonia Maza (Cuauhtémoc). Otro hombre fue ultimado a balazos (cinco disparos) en la puerta de su casa en la Colonia Santiago Atepetlac (Gustavo A. Madero) por dos individuos en motocicleta. En la Narvarte (Benito Juárez) sucedió prácticamente lo mismo: un hombre fue baleado por dos sujetos en motocicleta. Un individuo fue herido de bala en la Colonia Pensil (Miguel Hidalgo) y en San Miguel Teotongo (Iztapalapa) se produjo un tiroteo entre dos autos que terminó con varios lesionados.

EL ICEBERG DE LAS MUERTES

Nada de esto es nuevo. Desde hace meses, se sabe que la pandemia redujo muchos delitos (robo a transeúnte, a negocio, de auto), pero no afectó al homicidio en el Valle Metropolitano. Y el motivo también es conocido: el comercio de drogas no se detuvo (de hecho, aumentó por el encierro) y las guerras

de drogas en la ciudad a plena luz del día (el despliegue en la Gustavo A. Madero fue posterior). Pandemia y Guardia Nacional pueden haber provocado un desplazamiento en los homicidios. Pero esto sólo es la punta del iceberg, porque lo que está debajo es la guerra de baja intensidad por el mercado narcomenudista de la Ciudad. Y eso no se desarticula con camionetas, ametralladoras y uniformes negros, sino con inteligencia delictiva, infiltración criminal, intervenciones preventivas en los barrios más desfavorecidos, controles internos (policiales) y seguimiento del dinero (lavado).

Mientras esos cárteles que operan para conquistar nuevos espacios de venta y redes de clientela, los "ajustes de cuentas" y los sicarios van a ser una constante en la seguridad de la Metrópoli. Al punto que han logrado vencer a la pandemia y ser uno de los pocos negocios ilegales que no tuvo pérdidas durante la crisis (de hecho, el encierro aumentó el





SIN TEXTO



I. ANTECEDENTES

SOCIEDAD QUE PRACTICA EL AVALÚO:
VALUADOR INDEPENDIENTE QUE PRACTICA EL AVALÚO: RAUL VELAZQUEZ
VALUADOR AUXILIAR QUE INTERVIENE EN EL AVALÚO:
FECHA DEL AVALÚO: 2023-09-08



PROPIETARIO: Tipo de persona: Moral
NOMBRE: PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, S.A. DE C.V.
DIRECCIÓN: Calle: NORTE 172
Número exterior: 501
Colonia: PENSADOR MEXICANO
Alcaldía: VENUSTIANO CARRANZA Código postal: 15510

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Tipo de persona: Física
NOMBRE: JOSE CRUZ JAIME HERNANDEZ
DIRECCIÓN: Calle: NORTE 172
Número exterior: 501 Número interior:
Colonia: PENSADOR MEXICANO
Alcaldía: VENUSTIANO CARRANZA Código postal: 15510

INSTRUMENTO QUE SE VALÚA:	Cuenta catastral: 019292180007
	Cuenta de agua: 28-45-343-323-01-000-8
	Régimen de propiedad: Privado
TIPO DE INMUEBLE:	Calle: NORTE 172
	Número exterior: 501
	Manzana: 44, SBOUNDA SECCION
	Latitud: 19.4432778
	Longitud: -99.0875694
	Colonia: PENSADOR MEXICANO
	Alcaldía: VENUSTIANO CARRANZA
	Código postal: 15510
	Letra: 17
	Bidifolio:
	Altitud: 2234

PROPÓSITO DEL AVALÚO: AUXILIAR EN EL PACOD EL ISAI Y ESCRITURACION
OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

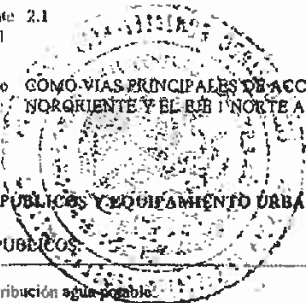
CONDICIONES DE USO: GRANO ALTO OCASIONADO POR EL FLUJO VEHICULAR Y POLVO.
Categoría de uso: Habitacional de menor orden
Categoría de uso: 9A
Categoría de uso: HABITACIONAL
Categoría de uso: Normal
Categoría de uso: C Medio
Categoría de uso: HABITACIONAL CON COMERCIO

Handwritten mark resembling a stylized '1' or 'U'.



Número máximo de niveles a construir:
Coeficiente de uso del suelo: 2.1

Vías de acceso e importancia: COMO VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO SE ENCUENTRAN: LA AV. OCEANIA AL NORPONIENTE, EL CIRCUITO INTERIOR, RIO CHURUSUSCO AL NORORIENTE Y EL RÍO DEL NORTE AL SURPONIENTE; TODAS CON INTENSIDAD DE FLUJO ALTO.



SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

SERVICIOS PÚBLICOS:

Table with 2 columns: Service Name and Status. Services include water distribution, sewage collection, drainage, electricity supply, public lighting, sidewalks, benches, guardrails, infrastructure level, gas supply, telephony, road signage, and street naming.

EQUIPAMIENTO URBANO:

Table with 4 columns: Service Name, Distance, Frequency, and Value. Services include urban and suburban transport, surveillance, waste collection, temples, markets, public plazas, parks, schools, hospitals, banks, and transport stations.

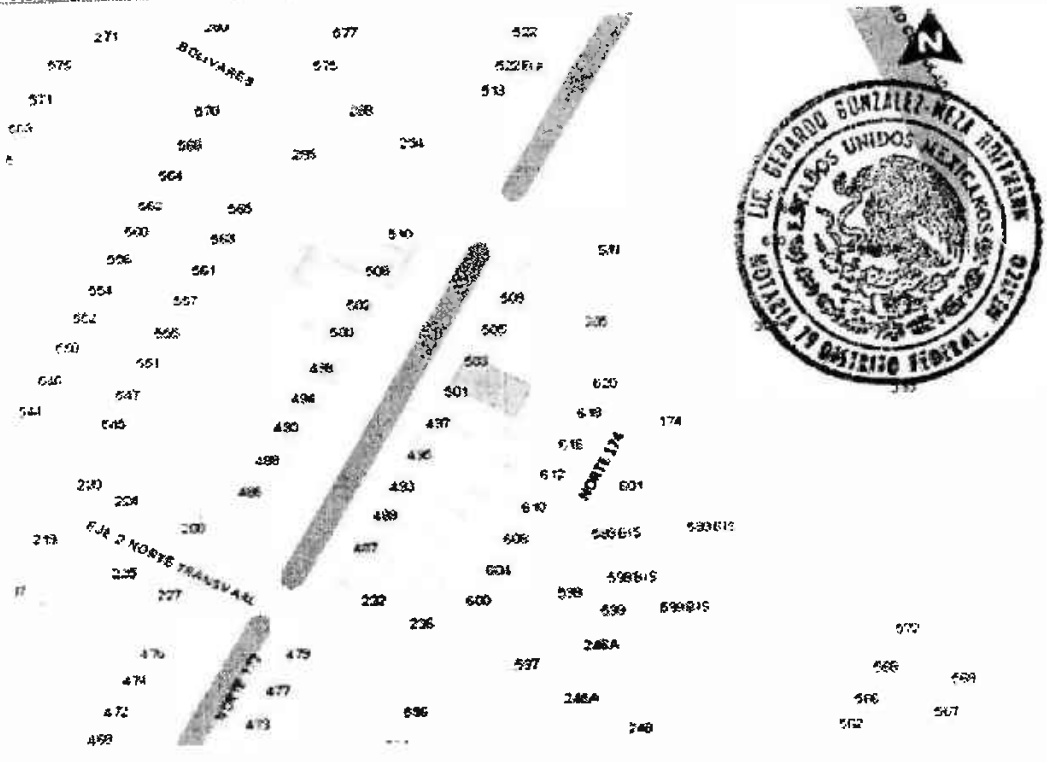
III. TERRENO

CALLES TRANSVERSALES, LÍMITES Y ORIENTACIÓN:

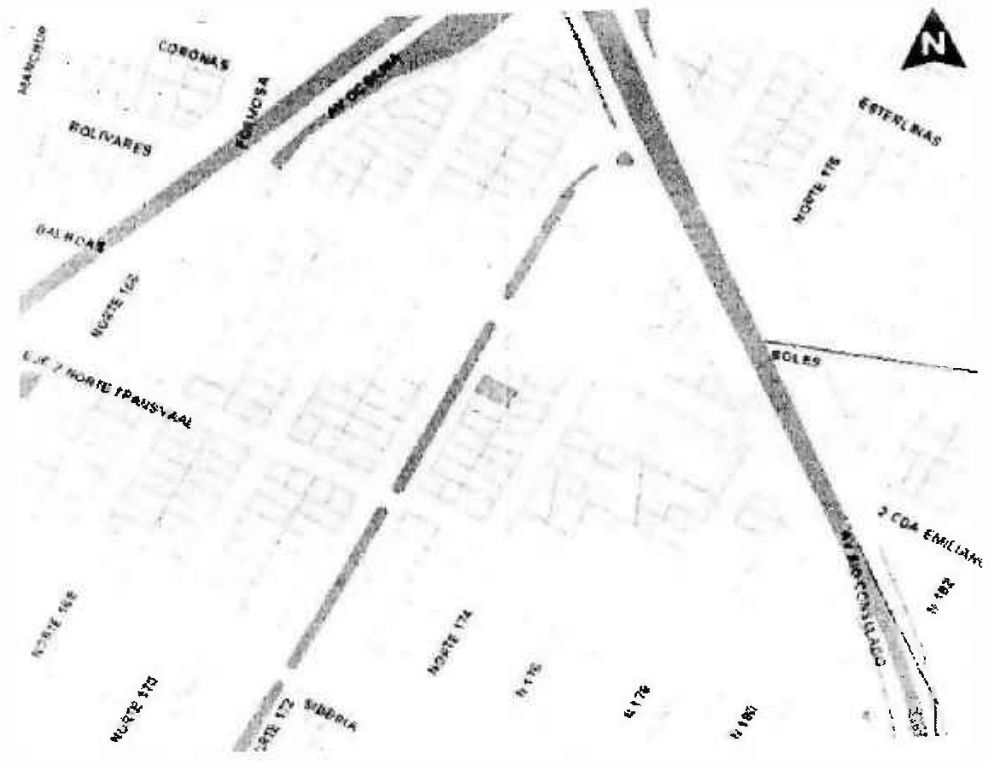
PREDIO MEDIANERO DE FORMA REGULAR ORIENTADO AL NORPONIENTE CON LA CALLE NORTE 172, VÍA PÚBLICA DE SU UBICACIÓN; ENTRE LA CALLE BOLÍVARES AL NORORIENTE, LA CALLE NORTE 174 AL SURORIENTE Y CERRANDO LA MANZANA CON LA CALLE TRANSVAL AL SURPONIENTE.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

MICROLOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN



FUENTE DE INFORMACIÓN: FOGAR:

Escritura



Número de escritura: 50116 Número de volumen: 1346
Fecha escritura: 2010-07-15 Número de notas: 85
Nombre del notario: LIC. JUAN CARLOS VILLICAÑA SOTO
Distrito judicial: BUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO

MEDIDAS Y COINCIDENCIAS

Grupo de colindancias:

Orientación	Medida En Metros	Descripción Colindante
Fuente de información de la superficie del terreno:	Escritura	
Superficie de terreno:	195.6	Clave de colonia catastral: 1346/07/09/2010
Medidas aplicables al terreno:	1	

Topografía y configuración: Plano
Características panorámicas: ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR
Densidad habitacional: Escasa
Servidumbre o restricciones: LAS QUE INDIQUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDIA DE VENUSTIANO CARRANZA Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE LA CIUDAD DE MEXICO.

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:

LUGAR COMERCIAL PREDIO MEDIANERO DE FORMA REGULAR, SOBRE EL CUAL SE DESPLANTA UNA CONSTRUCCION DESARROLLADA EN DOS NIVELES. EN LA QUE SE APERCEBA UN USO COMERCIAL. LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: PLANTA BAJA.- ACCESO, AREA DE EXHIBICION, AREA DE COMENSALES, SALA, SANITARIOS PARA HOMBRE Y MUJER, ALMACEN, CUARTO DE TABLEROS, AREA DE REFRIGERACION, COCINA, Y MEDIO BAÑO. PLANTA ALTA.- VESTIBULO, AREA ADMINISTRATIVA, CONTABILIDAD, ARCHIVO, 3 MEDIOS BAÑOS, DIRECCION, CAPACITACION, SALA DE JUNTAS Y CUBICULOS.

CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS

Tipo	Descripción	Uso	Niveles del Tipo	Rango de niveles	Puntaje de clasificación	Clase	Edad	Valor mínima remanente	Superficie
1	OFICINAS	C	2	02	95	4	27	62	183
2	LOCAL COMERCIAL	O	2	02	95	4	27	62	183

Superficie total construcciones privativas: 186 m²

CONSTRUCCIONES COMUNES

Tipo	Descripción	Uso	Niveles del Tipo	Rango de niveles	Puntaje de clasificación	Clase	Edad	Valor mínima remanente	Superficie	Indiviso	Costo de la tracción o proporcional
------	-------------	-----	------------------	------------------	--------------------------	-------	------	------------------------	------------	----------	-------------------------------------

Superficie total construcciones comunes: 0 m²

Edad ponderada del inmueble: 27 años Superficie del último nivel respecto anterior:

Valor mínimo remanente ponderada del inmueble:

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

a) OBRA NEGRA:

Cimientos: SE SUPONE A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.
Estructura: MIXTA CON COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y ARMADURAS Y LARGUEROS DE PERFILES METALICOS.



Módulo SE SUPONE A BASE DE BLOCK CEMENTO - ARENA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO.
 Entretejas LOSA DE CONCRETO ARMADO EN SUS DIFERENTES CLAROS.
 Fachos LOSA DE CONCRETO ARMADO EN SUS DIFERENTES CLAROS.
 Zanja IMPERMEABILIZADA EN REGULAR ESTADO GENERAL.
 Barandas LAS PROPIAS DE LA CONSTRUCCION.

6. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

Asfaltado A BASE DE APLANADO DE YESO A REGLA Y PLOMO EN GENERAL
 Plafones A BASE DE APLANADO DE YESO A REGLA Y NIVEL EN GENERAL
 Escaleras NO CUENTA CON ELLO
 Pisos A BASE DE LOSETA CERAMICA EN DIFERENTES MODBILOS.
 Puercas ACORDE CON EL RECUBRIMIENTO DEL PISO.
 Escaleras RAMPA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES REVESTIDOS DE LOSETA MARMOLEADA.
 Pintura VINILICA Y ESMALTE.
 Revestimientos especiales

6.1 CARPINTERÍA

Puertas interiores PUERTAS DE INTERCOMUNICACION A BASE DE MADERA TIPO TAMBO.
 Revestidos NO CUENTA CON ELLO
 Muebles incorporados (G) REPISAS Y LIBREPOS

6.2 INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Módulo de cocina INODOROS CON TANQUE ECONOMIZADOR Y LAVABO DE MEDIANA CALIDAD.
 Instalación de drenajes SISTEMA OCULTO CON TUBERIA DE COBRE CON UNIONES SOLDABLES Y ROSCABLES. ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD.
 Instalación de sanitarios SISTEMA OCULTO CON TUBERIA DE PVC CON UNIONES CEMENTADAS Y CONECTORES DEL MISMO MATERIAL. SISTEMA VENTILADO Y REGISTROS SANITARIOS.

6.3 INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO

Instalación de alumbrado interior SISTEMA MONOFASICO, ALIMENTADO A 127 VOLTS CON MAS DE UN CIRCUITO PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO, TUBERIA FLEXIBLE, CONTACTOS, LAMPARAS Y ACCESORIOS DE BUENA CALIDAD.

6.4 PUERTAS Y VENTANERÍA METÁLICA

Alumbrado A BASE DE PERFILES DE ALUMINIO.
 Ventaneras A BASE DE CANCELERIA DE ALUMINIO.

6.5 VENTANERÍA A BASE DE CRISTAL CLARO DE 3 MM DE ESPESOR.

6.6 CARPINTERÍA DEL PAIS DE BUENA CALIDAD.

6.7 PANTALLAS A BASE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS Y TRAMA DE ALUMINIO CON CANCELERIA DE ALUMINIO.

6.8 INSTALACIONES ESPECIALES

Equipos

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida útil total
IB17	EQUIPOS DE SEGURIDAD Y CIRCUITOS CERRADOS DE TV	PIEZA	1	3	30

Comentarios



Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida útil total	Indiviso	Importe instalación especial común proporcional
-------	-------------	--------	----------	------	-----------------	----------	---

k) ELEMENTOS ACCESORIOS

Privativas

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida Útil Total	Indiviso	Importe elemento accesorio común proporcional
EA10	EQUIPO DE BOMBEO	PIEZA	1.00	3	20		
EA09	COCINAS INDUSTRIAL	LOTE	1.00	27	40		
EA12	CAMARA FRIGORIFICA	LOTE	1.00	27	40		

Comunes

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida Útil Total	Indiviso	Importe elemento accesorio común proporcional
-------	-------------	--------	----------	------	-----------------	----------	---

l) OBRAS COMPLEMENTARIAS

Privativas

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida Útil Total	Indiviso	Importe obra complementaria común proporcional
OC10	CISTERNAS O ALJIBES	LOTE	1.00	27	40		

Comunes

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Vida Útil Total	Indiviso	Importe obra complementaria común proporcional
-------	-------------	--------	----------	------	-----------------	----------	--

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

EN EL PRESENTE AVALÚO SE CONSIDERAN LOS ENFOQUES DE COSTOS, DE INGRESOS Y COMPARATIVO DE MERCADO PARA LA ESTIMACION DEL VALOR COMERCIAL. EN LA APLICACION DE ESTOS ENFOQUES, SE REALIZO UNA INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS EN VENTA, ASI COMO INMUEBLES EN VENTA Y EN RENTA EN LA ZONA Y EN ZONAS SIMILARES. EL VALOR DE REPOSICION NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, SE OBTUVO A PARTIR DE DATOS OBTENIDOS DE MANUALES DE COSTOS DE CONSTRUCCION COMO EL BIMSA Y EL PRISMA.

Memoria descriptiva y de análisis técnico.

I.- Exposición de motivos.

PARA LOS CÁLCULOS DEL PRESENTE DICTAMEN SE CONCLUYE CON EL ENFOQUE FISICO QUE ES EL QUE MEJOR REFLEJA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE. DENTRO A LAS CARACTERISTICAS FISICAS, ARQUITECTONICAS Y DE ENTORNO URBANO, EL ENFOQUE DE MERCADO Y RENTAS SOLO ES REPRESENTATIVO.

II.- Desglose de Información

TODOS LOS FACTORES EMPLEADOS PARA LA HOMOLOGACION DEL ENFOQUE FISICO SE CONSIDERARON TODOS CON FACTOR DE 1.00, YA QUE SE ENCUENTRAN EN ENTORNOS SIMILARES AL SUJETO VALUADO.

III.- Descripción de cálculos

EL FACTOR DE SUPERFICIE DEMERITA O MERITA AQUELLOS LOTES CUYA SUPERFICIE SEA MAYOR O MENOR A LA SUPERFICIE DEL LOTE VALUADO Y SE OBTIENE DE DIVIDIR LA SUPERFICIE DEL SUJETO ENTRE LA SUPERFICIE DEL COMPARABLE. ESTO SE MULTIPLICA POR 0.2, A ESTO SE LE SUMA LA CONSTANTE DE 0.80, PARA NO ABEJATAR MÁS DEL 20% DEL EXCEDENTE, CON LA SIGUIENTE FORMULA: $(0.2 * ((SUP. DEL SUJETO / SUP. DEL COMPARABLE) * 0.2))$. EL FACTOR MÍNIMO SERA 0.60 Y EL MÁXIMO 1.3. PARA EL CÁLCULO DE LA EDAD, SE UTILIZA LA FORMULA DE LA TESORERIA QUE ES $0.1 (VP) + 0.9 (VP-EDAD) / VP$, SE OBTIENE EL FACTOR DEL SUJETO Y EL FACTOR DE CADA COMPARABLE. SE DIVIDE EL FACTOR DEL SUJETO ENTRE EL COMPARABLE Y EL RESULTADO SE APLICA.

IV.- Otras consideraciones para sustento del análisis

PARA EL FACTOR DE EDAD EN OBRAS COMPLEMENTARIAS SE UTILIZA EL MISMO FACTOR QUE SE OBTUVO EN LAS CONSTRUCCIONES POR EL INDICE DE CONVENIENCIA. EN ELEMENTOS ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES SE UTILIZA LA FORMULA DE LA LINEA RECTA $((EDAD / VIDA PROBABLE) - 1)$, COMO MÍNIMO 0.60.



VII. ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE MERCADO

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES A VALUAR:

País	México	Estado	CDMX
Municipio	México	C.P.	15510
Superficie	2.1		

Descripción	Valor
Zona FZa	1.00
Ubicación FUb	1.00
Forma FFa	1.00
Superficie FSu	1.00

VALUACIÓN DE MERCADO COMPARABLES:

	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4
Nombre y número	DENAHUAL TENOC	FRANCISCO ESPEJEL	NO PROPORCIONADA	NO PROPORCIONADA
Calle	MEXICALCATEPEC	MOTEZUMA 1A SECCION	MOTEZUMA 1A SECCION	MOTEZUMA 1A SECCION
Municipio	MEXICALCATEPEC	MEXICALCATEPEC	MEXICALCATEPEC	MEXICALCATEPEC
C.P.	54000	15500	15500	15500
Superficie	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
Forma	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA
Ubicación	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA
Forma de tenencia	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA	REGISTRADA
Uso	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL CON COMERCIO
Fecha				
Superficie vendida	8.19	5.37	2.1	
Precio total	17200000	12500000	4800000	
Precio unitario	20500.59	23277.46	19753.08	
Factores	1.00	1.00	1.00	
FACTORES	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4
FZa	1.00	1.00	1.00	
FUb	1.00	1.00	1.00	
FFa	1.00	1.00	1.00	
FSu	1.00	1.00	1.00	
Resultado	1.00	1.00	1.00	
Valor promedio	\$20,500.59	\$23,277.46	\$19,753.08	

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES:

	Valor promedio	Valor mínimo	Valor máximo
Valor unitario de tierra promedio	\$20,460.56	\$18,311.11	\$23,277.46
Valor unitario de tierra aplicable al terreno	\$20,460.56	\$18,311.11	\$23,277.46

CONSTRUCCIONES EN VENTA

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES A VALUAR:

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES A VALUAR:

VALUACIÓN DE BIENES RAÍCES A VALUAR:



Calle y número ext./int.	NORTE 172 501 -		
Colonia	PENSADOR MEXICANO	Estado	CDMX
Alcaldía	VENUSTIANO CARRANZA	C.P.	15510
Uso del suelo	HABITACIONAL CON COMERCIO	Superficie terreno	195.6
CUS	21	Superficie vendible	364

Descripción	Signas	Valor
FIC - FUb	F1	
Zona Fzo	Fzo	
Edad FEa	FEa	
Superficie FSu	FSu	
Otro FOi	FOi	

No.	Tipo de productos inmobiliarios propuesto	Superficie vendible	Precio Total	Precio Unitario
1	OTRO	395	\$6,000,000.00	\$15,189.87
2	OTRO	400	\$6,500,000.00	\$16,250.00
3	OTRO	252	\$4,500,000.00	\$17,857.14
4	OTRO	483	\$9,950,000.00	\$20,581.78

	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4
Calle y número:	PLGMO	ROBERTO HERRERO	ORIENTE 168	FERROARRIL DE CUINTECA
Colonia:	VALLER GOMEZ	AVIACION CIVIL	MOCTEZUMA 2A SECCION	MORELOS
Alcaldía:	VENUSTIANO CARRANZA	VENUSTIANO CARRANZA	VENUSTIANO CARRANZA	VENUSTIANO CARRANZA
Código postal:	15210	15740	15330	15270
Fuente información:				
Teléfono:	55 8920 9955	55 1501 0857	56 3335 8973	22 2604 9011
Informante:	FU PATRIMONIO INMOBILIARIA	DIANA SALGADO	KASBA INMOBILIARIA	CAMACHO BIENESTARCELS
URL fuente de información:	https://tesoreria.sax.centel/links/go/546db8	https://tesoreria.sax.centel/links/go/4403dd	https://tesoreria.sax.centel/links/go/294bef	https://tesoreria.sax.centel/links/go/294bef
Descripción del Comparable:	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO
Superficie vendible por unidad:	395	400	252	483
Precio total:	6000000	6500000	4500000	9950000
Precio unitario:	15189.87	16250	17857.14	20581.78
Factor negociación:	1	1	1	1
FACTORES	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	COMPARABLE 4
F1	1	1	1	1
Fzo	1.00	1.00	1.00	1.00
FEa	1.06	0.96	1.09	0.96
FSu	1.02	1.02	0.94	1.03
FOi	0.92	1.00	0.97	0.97
Factor resultante:	0.99	0.97	0.99	0.99
Valor Unitario homologado:	\$15,037.97	\$15,762.5	\$17,673.56	\$20,310.3

RESUMEN HOMOLOGACIÓN:

	Sitio homologar	Homologado
Valor unitario promedio:	\$17,453.12	\$17,197.4
Valor unitario mínimo:	\$15,189.87	\$17,037.97
Valor unitario máximo:	\$20,515.46	\$20,310.3
Valor unitario aplicable al avalúo:		\$17,197.43

Valor de mercado del inmueble: \$6,259,828.13

CONSTRUCCIONES EN RENTA

INVESTIGACIÓN DE MERCADO COMPARABLES

No.	Unidades rentables diferentes	Superficie Rentable	Renta Total	Renta Unitaria
1	OTRO	709	140000	200
2	OTRO	272	39507	145.91



Clave de colonia catastral:	Superficie (m2)	Valor unitario de tierra aplicable al terreno	Valor total del terreno
A150013	195.6	\$28,461.00	\$5,602,171.60
Indiviso aplicable a terreno:		1%	
Valor total del terreno proporcional:			\$4,002,171.60

b) Cálculo del valor de construcciones privativas:

Tipo	Descripción	Superficie (m2)	Uso	Niveles del Tipo	Clave Rango Niveles	Clase	Costo unitario de reposición nuevo	Índice Costo Remanente	Costo Neto de la Fracción	
1	OFICINAS	182	C	3	02	4	\$15,000.00	0.80	\$2,184,000.00	
2	LOCAL COMERCIAL	182	O	3	02	4	\$17,000.00	0.80	\$2,475,200.00	
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS:		364.00	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS:							\$4,659,200.00

c) Cálculo de valor de construcciones comunes:

Tipo	Descripción	Superficie (m2)	Uso	Niveles del Tipo	Clave Rango Niveles	Clase	Costo unitario de reposición nuevo	Índice Costo Remanente	Indiviso	Costo de la fracción proporcional	
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIONES COMUNES:		0	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES COMUNES:								\$0.00
			VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES COMUNES PROPORCIONALES:								\$0.00
			VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS Y COMUNES PROPORCIONALES:								\$4,659,200.00

d) Cálculo del valor de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias:

Instalaciones especiales

PRIVATIVAS

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Importe
0017	EQUIPOS DE SEGURIDAD Y CIRCUITOS CERRADOS DE TV	PIEZA	1	5	0.75	\$21,375.00	\$21,375.00
Importe total instalaciones especiales privativas:							\$21,375.00

COMUNES

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Indiviso	Importe Instalación especial común proporcional
Importe total instalaciones especiales COMUNES								\$0.00
Importe instalación especial comunes proporcionales:								\$0.00
Importe suma instalaciones especiales privativas y comunes proporcionales:								\$21,375.00

Elementos Accesorios

PRIVATIVOS



Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Importe
BA10	EQUIPO DE BOMBEO	PIEZA	1	5	0.75		\$8,400.00
BA15	COCINAS INDUSTRIAL	LOTE	1	27	0.87		\$300,000.00
BA16	CAMARA FRIGORIFICA	LOTE	1	27	0.67		\$183,881.00
Importe total elementos accesorios privados:							\$506,281.00

COMUNES

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Indiviso	Importe elemento accesorio común proporcional
Importe total elementos accesorios comunes:								\$0.00
Importe elementos accesorios COMUNES proporcionales:								\$0.00
Importe suma elementos accesorios privados y comunes proporcionales:								\$506,281.00

COMPLEMENTARIAS

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Importe
OC10	LISTERIAS O ALIBES	LOTE	1	27	0.80	\$98,540.00	\$78,832.00
Importe total obras complementarias privadas:							\$78,832.00

COMUNES

Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Edad	Factor edad	Costo unitario	Indiviso	Importe obra complementaria común proporcional
Importe total obras complementarias comunes:								\$0.00
Importe obras complementarias comunes proporcionales:								\$0.00
Importe instalación especial comunes proporcionales:								\$0.00
Importe suma obras complementarias privadas y comunes proporcionales:								\$78,832.00
Sumatoria total instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias privadas:								\$607,087
Sumatoria total instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias comunes:								\$0.00
Importe INDIVISO instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias comunes proporcionales:								\$0.00
Sumatoria de instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios privados y comunes proporcionales:								\$607,087.00

IMPORTE TOTAL DEL ENFOQUE FÍSICO O DE COSTOS: \$9,268,458.00

IX.- ENFOQUE INGRESOS

No.	Unidades rentables diferentes	Superficie Rentable	Renta Total	Renta Unitaria
1	OTRO	700	\$ 140,000.00	\$ 200.00
2	OTRO	272	\$ 59,000.00	\$ 216.91
3	OTRO	412	\$ 100,000.00	\$ 242.72
4	OTRO	100	\$ 19,000.00	\$ 190.00

Renta bruta total aplicable al avalúo: \$398,000.00

ASIGNACIÓN DE DEDUCCIONES:

AV. AVALÚO COMERCIAL



Concepto	Monto/mes	Concepto	Monto/mes
Vacios:	\$5,457.82	Seguros:	\$635.00
Impuesto predial:	\$3,911.20	Otros:	\$675.00
Servicio de agua:	\$0.00	Depreciación fiscal:	\$33,942.00
Conservación y mantenimiento:	\$3,276.00	Deducciones fiscales:	\$8,417.00
Administración:	\$0.00	Impuesto sobre la renta:	\$4,200.00
Intereses hipotecarios:	\$0.00	Suma deducciones:	\$46,334.00
		Renta bruta mensual:	\$45,579.00
		% de deducciones mensuales:	0.79
		Producto líquido anual:	\$540,500.00
		Tasa de capitalización aplicable:	14.60%
		IMPORTE ENFOQUE INGRESOS:	\$ 3,839,145.20

X.- RESUMEN DE ENFOQUES

ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE MERCADO:	\$3,839,145.20
IMPORTE TOTAL DEL ENFOQUE DE COSTOS:	\$9,700,407.00
ENFOQUE DE INGRESOS:	\$3,839,145.20

XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

1.- LOS DATOS Y HECHOS PROPORCIONADOS SON VERDADEROS Y CORRECTOS A NUESTRO SABER Y ENTENDER. 2.- SON ANALISIS OPINIONES Y CONCLUSIONES DE UNO PROFESIONAL Y ESTAN SOLAMENTE LIMITADAS POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES. 3.- LOS ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL TOTALMENTE IMPARCIAL. 4.- NO EXISTE POR NUESTRA PARTE NINGUN INTERES PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD VALUADA. 5.- SE EFECTUO LA INSPECCION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE AVALUO EN FORMA PERSONAL Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS SERAN GUARDADOS CON ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD. DEL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DEL INMUEBLE VALUADO, SE CONCLUYE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE FISICO ES EL QUE MEJOR REFLEJA SU VALOR COMERCIAL.

XII.- CONCLUSIONES SOBRE EL VALOR COMERCIAL

Consideramos que el valor comercial del inmueble corresponde a: **\$9,770,000.00**

Son nueve millones doscientos setenta mil m.n.

Esta cantidad estimamos que representa el valor comercial del inmueble al día: 2023-09-08

CÁLCULO DEL VALOR REFERIDO:

Fecha de valor referido:

Índice antiguo:

Índice actual:

Factor de conversión:

Valor referido:

Sociedad autorizada que emite el avalúo
 Nombre de la sociedad que autorizada



Perito valuador independiente que elaboró
Nombre del perito independiente registrado
RAUL VELAZQUEZ HERNANDEZ

Perito valuador auxiliar que colaboró
Nombre del perito auxiliar registrado



XIII.- ANEXO REPORTE FOTOGRAFICO

Fotografías del inmueble valuado



ENTORNO



FACHADA



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



BAÑO



BAÑO



INTERIOR DEL INMUEBLE

Handwritten signature



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE

Fotografías comparables de ventas



COMPARABLE 2



COMPARABLE 3



INSTRUMENTO: CINCUENTA MIL CIENTO DIECISIETE.
VOLUMEN: MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS.
FOLIOS: DEL CIENTO VEINTICUATRO AL CIENTO VEINTECINCO.
CONTIENE: CONTRATO DE DONACIÓN PURA.
OTORGANTES: LOS SEÑORES JOSÉ ENCARNACIÓN RICARDA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ Y JOSÉ HERNÁNDEZ



DOCUMENTO DE FUENTE DE INFORMACIÓN LEGAL

En Tlaxquilucan, Estado de México, a los QUINCE días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, YO, EL LICENCIADO JUAN CARLOS NOGUEIRA PÉREZ, Notario Público número OCHENTA Y CINCO del PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, actuando en mi cargo, HAGO CONSTAR:

EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA, que celebraron los señores JOSÉ ENCARNACIÓN RICARDA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ y como parte del mismo JOSÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ y como parte del mismo CRUZ JAIME HERNÁNDEZ, al tenor de la Protesta de Ley y Cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY
A continuación, Yo, el Notario, aperteci a los comparecientes sobre las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario Público ya que la Ley castiga con multa y con pena corporal las falsas declaraciones ante el notario, lo que hago en términos de lo dispuesto por el Artículo Setenta y Nueve, fracción octava (trésima) de la Ley del Notariado del Estado de México en vigor, quienes me manifestaron conducirse con verdad en lo que declaran en el presente Instrumento.

ANTECEDENTES
Por Escritura Pública número Veintinueve mil setecientos cincuenta y siete, de fecha veintisiete de junio de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante la fe del Notario Público número Ciento dieciocho del Distrito Federal, Licenciado Ramón Aguilera Soto, como suplente y actuando en el protocolo del Notario Público número ciento veintiocho de esta ciudad, licenciado Adolfo Contreras Nieto cuyo primer testamento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, bajo la partida número ciento sesenta y tres, del volumen pagado, de la hoja ciento seis, tomo ciento sesenta y cinco, de la sección primera, con fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos sesenta y seis, el señor JOSÉ ENCARNACIÓN JAIME MARTÍNEZ, (casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, según lo acredita con su Acta de Matrimonio número setenta, libro dos, juzgado primero del Distrito Federal, del año mil novecientos sesenta, agregando copia de dicho

documento al apéndice de la presente con la letra "A", para todos los efectos legales, estado civil que aun conserva) adquirió en propiedad mediante el contrato de compra-venta, que celebró con GRAN BALNEARIO DEL PEÑON, S.C. (S.A. DE CAPITAL ANÓNIMO) y el señor BERNARDO L. BANDALA, el LOTE de terreno marcado con el número DIECISIETE, de LA MANZANA CUARENTA Y CUATRO, de la SEGUNDA SECCIÓN, de la Colonia PENSADOR MEXICANO, de la Ciudad de México, Distrito Federal, con una superficie de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, NOVENTA CENTÉSIMOS, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NOROESTE - En diez metros con la Calle Norte Ciento sesenta y dos.
AL SUROESTE - En diez metros con lote uno.
AL NORESTE - En diecinueve metros cincuenta y seis milímetros con el lote dieciocho.
AL SUROESTE - En esta última dimensión, con el lote dieciséis.
El Señor el lote de terreno antes descrito, el donante, con dinero de su propia pecunia, llevo a cabo la construcción de una casa habitación con su número de lote, actualmente marcada con el número oficial QUINIENTOS UNO de la calle NORTE CIENTO SETENTA Y DOS, en la Colonia PENSADOR MEXICANO, que también será materia de la presente donación.

DECLARACIONES

MANIFIESTA LA PARTE DONANTE:
I. GRAVÁMENES - El inmueble que es objeto del presente Instrumento Jurídico y que se describe en el capítulo de antecedentes, se encuentra libre de todo gravamen, así mismo no sujeta a gravámenes, deudas, ni reservas, como consta en el Certificado de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, de fecha dieciséis de octubre del año dos mil dieciséis, documento que agrego al apéndice de la presente con la letra "B", para todos los efectos legales.

II. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.
Continúa manifestando la parte donante que el inmueble objeto de la presente, actualmente se encuentra al corriente.

a) BOLTA DE IMPUESTO PREDIAL - Se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, mismo que cubre en la Tesorería del Distrito Federal, Estado de México, bajo el número de cuenta CERO UNO NUEVE DOS NUEVE DOS UNO OCHO CERO CERO CERO SIETE como consta en la Bolta correspondiente que cubre el año dos mil dieciséis, documento que agrego al apéndice

DOCUMENTO DE FUENTE DE INFORMACIÓN LEGAL



SIN TEXTO



2023 Francisco VILLA

Referencia: 11532023024901

Ciudad de México a 14 de sep del 2023



La presente revisión se emite con fundamento en lo dispuesto por los siguientes artículos 6, 124, 127 párrafo 6 to. 132 y en las Normas de Aplicación contenidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México 86 fracciones III, VIII, X, XII, XVII Y XX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Así como lo dispuesto en el "Aviso por el cual se da a conocer el alta de conceptos y cuotas de ingresos por conceptos de aprovechamientos y productos de aplicación automática, en la Secretaría de administración y Finanzas de la Ciudad de México" y "la Nota aclaratoria al aviso por el cual se da a conocer el alta de conceptos y cuotas de ingresos por conceptos de aprovechamiento y productos de aplicación automática, en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México", publicado en el ejemplar 818 de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 28 de Marzo de 2022, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha del 23 de Febrero de 2022.

EMISION DE CONSTANCIA DE : REVISIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES C

RESULTADO: POSITIVO

Cuenta Catastral: 019-292-18-000-7

Numero Único de Avalúo(SIGAPred) : A-COM-2023-43032

Vigencia Avalúo: 12-03-2024





SIN TEXTO



NUMERO UNICO A-COM-2023-43032

FECHA DE CARGA DE SIGAPRED: 12/09/2023

IDENTIFICACION CATASTRAL

Dep.	Manz.	Lote	Loc.
019	292	18	000



IDENTIFICACION DE AVALUO

28-45-343-323-01-000-8

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO O SOLICITANTE DEL AVALUO

Nombre, apellidos o razón social	JAIME HERNANDEZ JOSE CRUZ		
Calle	NORTE 172	No. Exterior	501
		No. Interior	
Comunidad	PENSADOR MEXICANO		
Municipio	VENUSTIANO CARRANZA	Código Postal	15510
Estado Federativo	CIUDAD DE MÉXICO	Teléfono	

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	NORTE 172	Lote	17	No. Exterior	501	No. Interior	
Comunidad	PENSADOR MEXICANO	Alcaldía		VENUSTIANO CARRANZA	Código Postal	15510	

IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA

Número de Escritura: 50116 Fecha: 15/07/2010
 Número Lotaría: 85
 Nombre del Notario: LIC. JUAN CARLOS VILLICAÑA SOTO
 Notario Federativo: HUIQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO



SIN TEXTO



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital



FOLIO NO. 51892-151ZAVI23D

Cadena Verificación: b/V6VBCzzVUNLOtQvoGS/g==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de Agosto de 2023				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
NORTE 172	501	501	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
PENSADOR MEXICANO	---	---	15510	---
Colonia	Poblado		Código Postal	
VENUSTIANO CARRANZA	019_292_18_0007	190.94 m ²	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **HC/3/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 400.97 m². La superficie máxima permitida para el aprovechamiento de COMERCIO, ÚNICAMENTE permitida en planta baja es: 133.66 m².**

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías y similares; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estanzillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarías, y accesorios con instalación, Mercados, bazar, Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo, Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas y

UfAp0xv/1phUrbhdcoiWnj5C32po3Fv8vbKlupKyGp8cb94QOkmZTizeh/TS1pdfJrthAqI8Ag3dyY65UZFC+GisdPdpxdvB8UC840-Spe7D6pw3dJ7uqn7KCSr0XFTrZOMH0JgCuyS+rZs5sV7Ib+Y+uK0IUKL.CcyYq
 G93PYVeE0+ystoQVGXODesqmmMn8IaHtsuwcW+IISOJuxfp2SqMIN9HyKVVWnoSijXg2T+IWWC69zLgvsPU7LIFMyGWRz6ZjybeRUIH/WaZIZP+idYxQVYVlyz3pTfm5IhEhIj38qxb5LYO3yDjWwzX3cHxnEfkjGB
 3znCig==
 MIIeowIBAAKCAQAEAnFlq2QEeJvGPja5FZyeicLevOkpTFCIQehaaQ4BtFD/NuwMjnPCUmISp8ZzAqW66oF6QmBVB1804cfNnaIgzIhADsqjQLumJYVEDIPagoyIly9vEOMqzG4zP+ajXThjPAnXK0YKfWK0I5syK
 63n7xz0DjzYdJ5GZ7GnsanwqDab3JlUzmb3JFw8BflgWYmXzCj4PNa5IingShPIVsjyJ9By9Eif1IL71nCz+Nko/Q8uFP5UWvacFKHZ+RKJW9twqae9ynSgOTOC2M/oidjDHPd70J6WwudOMk5vFFcH1v7S7vnx2Y5Ax
 Uoz8iawv1riCh44XPaChsVwIDAQABAoIBABAcz7IUHNTe4AAHfWnleULTzieEIngl2NeDpcX8RpgyWovrrqOoNnPuMWQC3yyImAbdmGPEIRE7Un0UT2paJLqVJCJDFkAXIG6j0Yn5wwa3ITMc8XUKhanVR5jBwIt
 s5nKxFNRllUlc1aj0rgvFTnHJcXg1cJ/ULN1CK1C574+AU1B2xXuKR4yJ7L5Gq9JM9r+wzBaachgKkggu0WDxnbQ428DLUShqelvmgFKaSRJb1cpX1vNriD0u7YVayreijnYbrnTORnhU+AoVJvIL54eqcwA6
 mOdkBksrLz7QP5CpIZWnjpRPRNHyz6CRQ4Yoa8KPKhCgYEA08Sf3h10MfhwKZvsUoYALVYjdw0gKCVixruUsU+0Mph9eFDwJICDZWKObkYEaXGU1FuqNvCdS8p8BTJTF3quBPbLLGhdpZmXLGgRY2yfeL
 1f6qomPhEUMCLWueU26X198eMTgAIC3sYuDyOImDkkP1wR7IexotUCgYEAvPmnac7czno4/zCzvE8cTgwnYrmK6ojNpJY+90+Q1FpdQBZ8mobnUV6bWnNMAXXCT//JIHW3Vzk4ovW+mczx9eZnRQgEEI4R4Q
 n+VjLhgpyUJLFIbNQuL.MpX5I4SINZZEZlgx72Bktagg+O9JT8O+HjMc6dUXHG04d8HsCgYBgoLdJELA2DAEdeIUeV54vEjB+IzS0gEvMII/XMV8XEL4dsLoXIOXIBYv6alt9JMNKluQmJrZePlavT5ZVLzMYySUW6
 I6huKI1v6UJIGGOSxPgWnuOe1OPUWmX17uApLLMmhQ4Lm89gLP90j/Wm3O1RognJA12jXREvQKBgDZkKJ0TuuDFEanCuSDV66A3dPKec:RkycQAIq6FrZ4N+TNV8naAERUVblqK00TS1VWYOWVgId4WZ
 OFwkTiw6xvAgSL+sTizdrazhWjakuKHcTTYhle+NaAnX/XO+zujkrdQPqHmY8CmFLuHA/GT39DuOv4sIk3Coy1nAoGBAM+8Ivz9DcwGyC7MDivzouNAE5UVh3a6+k9dwpK3252VYX9AgpOUOUqGh7neBFK1Nol
 JfEyyCxGarE0H37r1x3FBsJ7WSeE7Bc4vV4PI+BCp9pCJlJauI.OOXBUJnHkCENZU5hcbJf5cd0XnK6lqcbEgF08MYG7dgZKM

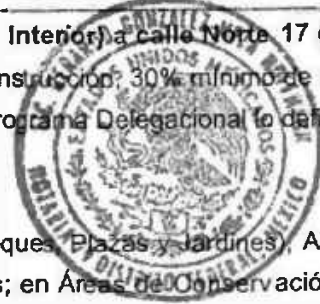


despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Garitas y casetas de vigilancia, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares, Bibliotecas; hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales, Salones para fiestas infantiles, Jardines para fiestas, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y autolavados mecanizados y manual, servicio de alineamiento y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones, Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito, Producción de artículos de papel y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar, Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales, Estaciones y subestaciones eléctricas, Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "La Merced", ya que cuenta con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

UI/Ap0xv1phUtbhdcoiWnj5C32po3Fv9vbKlupKyGpBcb94QqkmZTIZE/hTS1pdFJrhkAqj8Ag3dyY6SUZfQ+GlsdPdpdxlvB8tHC840rSpe2D6p3dJ7uqn7KCSr0XFTrz20MH0JgCuyS+rZls5sV7Ib+IY+uKG0lUkLCoYyQ G93PYVaE0+yoStoQVQX0DesqmmiMnSlaHtsuwoW+IISOduxtp2SqMIN9HyKVWYNoSijXg2T+IWWC68zLGvsPU2LIFMyGWxr6ZjybeRfUfHWaZIZpulDyxAQVYbLy3pTfmsfEhij38qxb5LYOI3yDjWwzX3cHxnEtkJG3 3znOlg== MIIEowIEAAKCAQEAnFLqI2QEevJGPja5FZyeicLavOkpTFClQahaaQ4BIFD/NuwMjnPCUmISp8ZzAqW66oF6QmBVB1604cfnNa/gzIHADsqqNLRumJYVEDIPagcyjIR9vEOmqzG4zP+ajXThjPAnXK0YKTWkOI5syK 63nI7xz0JzydJ9GZ7GnsanwqDab3jIuzmb3JFwBBllgWYmZCp4PNa5/IngiShPIVsjyJ9By9Ei/1L71nCz+Nko/Q8uFP5uWvacFKHZ+RKJW9twqse9ynSgOTOC2M/qldjgIDHPd70Jf6WlqQMKBvFFcH1vZS7vnx2Y5Ax Uoz8iawv1nCh44XPaChsVvldAQABAolBABAac7IUHNTe4AAHWNteULTzleEInGj2NeDpcX8RppqWovrrqQoNNhPUMWQC9yy/mAbdmGPEIRE7Un0UIT2paJLqvUCJDFkAXIG6j0Yn5wwa3ITMc8XUKhanVR5jJW8t s5nxK/FNRIUfclaj0gvFTnHJcXzgc1cJULN1CK1C574+AU1B2kXUKR4/yJ7LBQgQ9JM9r+wzBaachgKkGgu0WDXnb0Q428DLUisHqeLvmgFKaSRjB1epX1vNrd0u7Y1VaYreljnybmtORnhU+AloVJlvL54eqewA6 mOdkBkarL2zQPSCPfZwNjPRPRNHx6CRQ4Yoa8KPKhCgYEA08Sf3hNOMHwKZvsUoYALVYjdyj0gKCVtrruUsj+0Mph9eFDwtJjCDZWKObidYE6AKIU1FuqvNcdSBsp8BTJTF3quBPb/LLGhdpxmXLLgRY2yfeLV 1f6q0mPhEU/4CLWueU26X9BeM7gÁIC3sYuDyOImDkkP1wR7IaxoLUCgYEAvPmnac7czno4zCzvEibcTGwnYrmK6ojNpJY+90+Q1FpdQBZ8mobnUV6biWNmNAXXCTI/JJHW3VzK4ovW+mcz8eZnRQgEEI4R4Q n+VjLhgpyUllFIBNqmuLmjiXSi4SINZZEZIgbk72BkLagg+O9JT80+HjMc6dUXHG04d8HsCgYBgo0LdJELA2DAEdetUeV54vEjB+lrzS0gEvMI/DXIMV8XEL4dsLoXfOXI8yvv6aiI8JMNKluQmJrZePlavT5ZVLzMYySUW/6r 16nuKHv6UUGGOSxPgWnuOe1OPUWmX17uApLLMmhQ4Lm89gLP90/Wm3O1RognjA12jXREvQKBgDZKQJ0TuudfEqnCusDV66A3dPKectRkgcQAkj6Fz4N+TNVBnqAERUVblgr00TTS1VW/YOwVg/d4WZ OEWkTiwT6xvAgSL+sTzdrzfzjakuKhcTtYhle+NaAoX/XO+zujkrdQPqHmY8CMFLuHAjGT39DuOu4sIk3Coy1NaAoGBAM+9ivz9DcwGyC7MDvltzouNAESUvh0o6+k9dwpK3252YVX9AgpOUOuGgH7heBFK1NoL JEyyCzGarEOH37r1x3F8iSj7WSce7Bc4v4PI+8Cqcp0jCjJedLCOXBUJnHkccNZU5hcBjF560dXmKa0lqcbEeqEh0BMYG7dgZKM



Norma de Ordenación para Oriente 172, S - T: De Av. Río Consulado (Circuito Interior) a calle Norte 17 (Eje 1 Norte), le aplica Zonificación: HO/3/30/Z, (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 400.97 m².

Estas normas no aplican en Zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) y Programas Parciales; en Áreas de Conservación Patrimonial si aplica la altura máxima indicada.

Zonificación: HO 3/30/Z

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarías, y accesorios con instalación, Llanteras con instalación, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo, Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso Personal y doméstico, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, Garitas y casetas de vigilancia, Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados genéticos, taller médico dental, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares, Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa, Salones para banquetes, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas,

U/Ap0xv/1pUthbdcoiWnJ5C32p03F9vbkIupKyGpBcb94QQkmZTIZe/NTS1p0FJrmkAqI8Ag3dyY6SUZUFQ+GlsdPdpdxv88tC840/Spe206pw3dJ7uqn7KCSr0XFTrIZ0MH0JgCuyS+ZIs5sV7Ib+IY+uKGD0URkCoyfYq G93PYVaE0+yStoQVGODesqmmMnSlaHtsuwcW+IISODuxlp2SqmIN9H9KVVYnoSijXg2T+MWWC69ZL.GvsPU2LIFMyGwxr6ZjybeRfUHWaZLZpulDYxAcOVYbLyz3pTfm5IEhIj38qxb5LYO3yDjWwzX3cxnEIKJGB 3znCg== MIEpwiBAAKCAQEAEnFlqI2QEeVJGPja5FZryeicLevOkpTFCICahaaQ48IFD/NuwMjnPCUmISP8ZaQW68oF8QmBVB604cfNna/gzIhtAdsqIqNLRumJYVEDIpagcyjIY9vE0mqIzG4zP+ajXTnIPAnXKOYKTKWKO:5syK @3n7xz00JzydJ5GZ7GnsanwqOab3jtUzmb3JFwB5f6gWYmZcP4PNa5/InglSHPIVejJ9B99EI/1L71nCx+Nko/Q8uFP5uWvacFKHZ+RKJW9twsae9ynSgOTOCZM/okIglDHPd70Jf6WtdOMKBvFFCh1v2S7vnx2Y5Ax Uoz8Iawv1nCh44XPacHsVwIDAQABAoIBABAcz7UHNTE4AAHlWnleULTzieEIIhg2NeDpcX8RpyWovmqOoNnhPuMwQC9yy/mAbdmGPEIRE7Ue0U12JpaJLqVUCJDFkAXIG6j0Yn5wwa3XTMc8XUKhanVR5jIWBt s5rxK/FNRUJfctajj0kvFTnHJcXzg1cj/ULN1CK1C574+AU1B2kXUKR4hyJ7L6CgQ9JM9+ wzBaachgKkggu0WDXnb0Q428DLUISHqLvmgFKaSRjB1epX1vNrtID0u7YIvaYrojInYbmTORnhU+AJoVJyW/L54eqwA6 mOdk8srL2zQPSCpIZWnpRPRNHx6CRO4Yoa8IKPhkCgYEA08S3hth0MHWKZvsUoYALVYjdjw0gKCvtxruUsiJ+0MpH9eFDwtJKCDZWKObldYeAAGU1FuqNvCdSBsp88TJTF3quBPbLLGhdp2mXLLgRY2yfeLV 1fE6q0mPhE/U4CLWueU26xi8BeMTgAFC3sYuOyOImDkkP1wr7IaxotUCgYEAvmnnc7czno4zCzvE8cTgwnYrmK6ojNpJY+90+Q1FpdQBZ8mobnUV6bWNNnNAXXCTfIJIHW3Vzk4ovW+mcbx9eZnRQgEE4R4Q n+VjLhgpyUJLFIbNqmuLmJX5I4SINZEEZlgx72BkLag9+O9JT8O+HJM66aUXHG04d8HacGyBge0LdJELA2DAEdeIueV54veJb+IzS0gEvmI/XiMV8XEL4dsLoXFOXI8yvv6aIt9JMNKluQmJrZePlavTSZVLzMYySUIW6r I8hukHYv6UUIGGOSxPgWnu0e1OPUWmX17uApLLMmhQ4Lm89gLPf90j/Wm301RognjA12jXREvQKBgDZkKQJ0TuuDFEqnCUsDv66A3dPKecIRkgeQAIqj8FrZ4N+TNVbnqAERUVblqk00TS1VWYDwVgId4WZ oEwkTiwT6xviAgSL+sTizdrzvjakuKHeTTYhle+NaAoX/XO+zujkrdQPqHmY8CmFLuHAIgT39DuOu4sk3Coy1nAoGBAM+9ivz9DowGyC7MDIvzcuNAESUvh0o5+k8dwpK3252YVX9AgpOUOUGh7neBFK11NoL .JeyCxxGaeEOH37rx3FB5J7WSce7Bc4vW4PI+8CpqCpIJIedLOOXBUJnHtkcCNZU5hcBf5c0dxmKefc8EgeEh08MYG7dgZKM



seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza; clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas; velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Verificentros, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "La Merced", ya que cuenta con normatividad específica, Para el caso de las estaciones de servicio (gasoneras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) solamente estará permitido su establecimiento en el corredor metropolitano: Calz. Gral. Ignacio Zaragoza en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso hasta el límite con la Delegación Iztacalco, debiendo sujetarse a la normatividad de carácter federal y local establecida en la materia y quedando prohibidas al interior del área de impulso.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)."
- Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo."
- Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio."
- Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles."
- Norma Referente a "9. Subdivisión de predios."
- Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas."
- Norma Referente a "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano"
- Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos."
- Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes."
- Norma Referente a "19. Estudio de Impacto urbano."
- Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable."
- Norma Referente a "27. De requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales."

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Para el área de impulso.
- Otras disposiciones particulares.

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás**

UI/Ap0xv/1phUibhdc0lWnj5C32p03Fv9vbKlupKyGpBcb94CQkmZTlze/hTS1pdFJhkaq8Ag3dyY6SUZFC+GlsdPdpxdvB8llC840rSpe2D6pw3dJ7uqn7KCSr0XFTrZ0MH0JgCuyS+rZlsSvV7lb+IY+uKG0lUkLcCyfYqG93PYVaE0+ySloQVGXODDesqmmMnSlaHtsuwcW+IfS0duxf25qMIN9HykVWYnoSijXg2T+IWWC69zLGvsPU2LIFMyGWxr6ZjybeRfUfH/WaZIZpuIDyxQVYbLyz3pTfm5fEhJ38qxb5LYOI3yDjWwzX3chxnEfkJGB3znClg==MIIeowIBAAKCAQEAnFlqI2QEVEJGPJa5FZryeicLcvOkpTFClQahaaQ4BfD/NuwMjnPCUmISP8ZzAqW68oF6QmBVBI604cNna/gziHtADsajqNLrumJYVEDTIPagoyJf9veOmqizG4zP+ajXThjPAAnXK0YTKWKOi5syk63ni7x00JzydJ5GZ7GnsanwqDab3jUzmb3JfW9BBflgWYmZcP4PNa5/IngiShP[VajyJ9By9Efl1L71nCx+Nko/Q8uFP5uWvacFKHZ+RKJW9nwqse9ynSgOTOC2M/okldgIDHPd70Jf8WidOMKBvFFcH1vZS7vbx2Y5AxUoz8iawv1rCh44XPaChsVwIDAQABAQIBABAcz7LUHNTe4AAHfWnieULTzieEInqJ2NeDpcX8RpgyWovrrqQoNnhPuMWQC9yymAbdmGPEIRE7Un0UT2paJLqVUCJDFKAXIG6j0Yn5wwa3fTmc8XUKhanVR5jW8tsrxKjFNRI:Ufctajl0rgvFTnHJcXzcg1cJULN1CK1C574+AU1B2kXukR4fyJ7LBOq9JM9r+wzBaachgKKggu0WDXnb0Q428DLUISHqeLvmgFKaSRjB1epX1vNrtID0u7YtVaYreIjnYbmTORnhU+AloVJlvVIL54eqawA6mOdkBksrL2zQPSCpFZWnjRPRNHyx6CRQ4Yoa8fKPhkCgYEA08Sf3hht0MHwIKZvsUoYALVYjdwOgKcVlxruUstJ+0MgH9eFDwJICDZWKObldYEaAKU1FuqNvGdSBsp8BTJTF3quBPbLLGhdpZmXLLgRY2yfeLV1f8q0mPhE/U4CLWuaU28X9BEMTgAfC3eYuDyOImDkkP1wr7faxolUCgYEAvmnac7czno4fzCzVef8ctGwnYmK6ojNpJy+90+Q1FpdQBZ8mobnUV6biWNnNAXCT//JIHW3Vzk4ovW+mcz9xeZnRQgEEI4R4Qn+ivJLhgpyUilFBnQmULMjIX6i4SINZZEzIglk72BkLagg+O9JT8O+HjMc6dUXHG04d8HsCgYBgo0LdJELA2DAEdeLUeV54vEjb+Iz80gEvMU/XIMV8XEL4dsLoXOXJ8yvv6atI9JMNKuQmJrzePlavT5ZYLzMYySUIW6rI6huKHv6UUIGGOSxPgWnuOe1OPUWmX17uAplLMmhQ4Lm89gLPf90jWm3O1RognjA12pREvQKBgDZkKQJ0TuDFEanCuSDV68A3dPKectRkgcQAiq6FfZ4N+TNVbnqAERUVbIqkO0TS1VWVYQwVvg/d4WZOEwKtW76xviAgSL+sTizdrzfzjakuKHcTtYhle+NaAoXJXO+zujkrdQPqHmfY8CmFLuHAIGT39DuOu4stk3Coy1nAoGBAM+9Ivz9DcwGyC7MDivtZouNAESUVh0o6+k8dwpK3252YVX9AgpOUOuGgH7ne8FK11NoLJEyyCgAReOHR37r1x3FBISJ7WS6E7Bc4vV4P1+8Cpq0piCJlJadLCOXBUJnfH/kcCNZU5hcbJF5c0dXmKe0lqcBEqEH08MYG7dgZKM



limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de julio de 2020.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o ofere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—

ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción VI y 31 fracción VII de la Ley Orgánica

UjAp0xv1phUibhdc0iWnj5C32po3Fv9vbKlupKyGpBcb94QQkmZTize/hTS1pdFJrhkAq8Ag3dyY8SjUZFO+GlsdPdpxlvB8liC840rSpe2D6pw3dJ7uqn7KCSr0XFTnZOMH0JgCuyS+ZIs5v7Ib+Iy+ukG0IUkL.Ccy7Yq G93PYVaE0+YsloVQGXQDesqmmMnSleHtsuvcW+IISODuxfp2SqMlN9HyKVWYnoSjXg2T+HWWC69zL.GvsPU2LiFMYGWx6ZybeRtUHWaZlZputDyxAQVYbLyz3pTIm5IEHq38qxb5LYOI3yDjWwzX3cHxnEfkJGB 3znCig== MllEowJBAAKCAQEAnFLqI2QEwJGpJa5FZyefcLevOkpTFCIQahaaQ4BIFD/NuwMjnPCUmISP8ZzAqW66oF6Qm8VB1604cfNna/gzIhAdsqLNLrumJYVEDIPagcyjIY9vEQmqzG4zP+ajXTnjPANXK0YKTKWKO5syK 63ni7xz00JzydJ5G27Gnsanwq0ab3jtUzmb3JFwBBflgWYMzCp4PNa5/inglShPIVsjyJ9By9E1/1L71nCz+Nko/Q8uFP5uVvacFKHZ+RKJW9twqse9ynSgOTOC2M/oidiglDHPd70Ji6WtdOMKBvIFFCh1vZS7vnx2Y5Ax Upz8iawv1rCh44XPaCHsvWIDAQABAolBABAcz7lUHNTe4AAHfWnteULZlieEINgJ2NeDpcX8RpgyWovrqqOoNNHPuMWQC9yy/mAbdmGPEIRE7Un0UTi2peJLqVUCJDFkAXIG6;0Yn5wwa3iTMcBXUKhanVR5jJW8t \$5rxK/FNRlUfc1aIj0rgvFTnHJcX2g1cj/ULN1CK1C574+AU1B2kXuKR4Yj7LBQg9JM9r+ww2BaachgKKGgu0WDXnb0Q426DLUShqELvmgFKaSRJB1epX1vNntD0u7Y1VeYreijnYbmTORnhU+AioVJjvVIL54eqewA6 mOdkBksrLzZQPSCpIZWnjPRPNHx6CRQ4Yoa8fKPhkCgYEJ.08Sf3hht0MhWkZvsUoYALVYjdwOgKvbruuUsJ+0MpH9eF0wJICDZWKObldYEaAKGU1FuqNvCdSBsp8BTJTF3qu8PbLLGhdPZmXLlgRY2yfeLV 1fBq0mPhE/U4CLWueU26X18B6MTgAIC3sYuDyCImDkkP1wR7faxotUCgYEAvPmnac7czno4zCzvef8cTGwnYrmK6ojNpJY+90+Q1FpdQBZ8mobnUV6biWNmNAXXCT/JiHW3Vzk4ovW+mczx9eZnRQpEEI4R4Q n+IVjLhgpyUilFIBNqmuLMjIX5iSINZZEZIglx72BkLeg+O9JT8O+HjMc6dUXHG04d8HsCgYBgoLdJELA2DAEdeUeV54vEjB+Iz50gEvMI//XIMV8XEL4dsLoXIOX18yvv6al0JMNKluQmJrZePlavT5ZVLzMYySUIW6r I6huKHV6UUIJGOSxPgWnuOe1OPUWmX17uApLLMmhQ4Lm89gLPf90/Wm3O1RognjA12XREvQKbQDZkKQJ0TuuDFEqnCuSDV66A3dPKecrRkgcQAKq6FrZ4N+TNVbnqAERUVbIqkO0T S1VWY0wVg/d4WZ OEwKTwT6xvAgSL+sTzdfrazfwjakuKHcTTYhle+NaAoX/XO+;ujkrdQPqHmfY8CmFLuHaGT39DuOu4sk3Coy1nAoGBAM+9vz9DcwGyC7MDvrtzouNAESUVh0o6+k9dwpK3252YVX9AgpOUOuGgH7neBFK11NoL JEyCxCgarEOhr37r1r3FBISJ7WScE7Bc4v4PI+8CpQ0piCJJadL00XBuJnHhKcCNZU5hcBjF5e0dXmK60lqc8EqEh0BMYG7dgZKM



del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 fracción VI inciso D) y 156 fracción XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20, 21, 158 fracción II, 159 inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: **Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.**

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

UllAp0xv/1phUitbdc0Wnj5C32po3Fv9vbKkupKyGpBcb94QQkmZTIZE/hTS1pdFJrhkAq8Ag3dyY6SUZFQ+GisdPdpxlvB8bC840rSpe2D6pw3dJ7uqn7KCSr0XFTrnZDMH0JgCuyS+iZls5sV7lb+iy+uKG0lUklCcyYgG93PYVaE0+yStoQVgXODesqmmMnStahHsuwcv+1fSOduxip25qMIN9HyKVVYnoSllXg2T+iWwC69zLgvsPU2LIFMyGWxr6ZjybaRfUJHwWazIZpulDyxAQVYbLyz3pTfmsEhJ38qxb5LYO3yDjWwzX3cHxnEfrJGB3znClg==MIIEowIBAAKCAQEAflq2QEwJGpJa5FZryeicLsvOkpTFClQahaaQ4BtFD/NuWmjPCUmIspBZzAqW86oF6QmBVBI604cfNna/gzItHtAdsqiQLnumJYVEDIPagcyjllfY9vEOmqzG4zP+ajXThjPAnXK0YKTVK0i5ayK63nI7xz00JzyqJ5GZ7GnsanwqDab3jUzmb3JFwBBflgWYmZcp4PNa5/IngiShPIVejyJ9By9Efl1L71nCz+Nko/Q8uFP5uWvacFKHZ+RKJW9twqee9ynSgOTOC2MoldlglDHPc70Jf6WtdOMKBvFFcH1vZS7vnx2Y5AxUoz8iawv1rICh44XPachSvwiDAQABAoIBABAcz7IUHNTe4AAHfWnlleULZleElNgj2NeDpcX8RpaqWovrqQoNnhPuMWQC9yyl/mAbdmGPEIRE7UnDUTi2paJLqvUCJDFKAXIG60Yn5swa3ITMc8XUKhanVR5jJW8ts5rxK/FNRllUfc1aIl0rgvFTnHJcXzg1qjULN1CK1C574+AU1B2kXuKR4/yj7LBQqQ9JM9r+vwBaachgKKggu0WDXnb0O428DLUishqeLvmgFKaSRjB1epX1vNriID0u7YtVaYreijnYbmTORnhU+AloVJjvUl54eqowA6mOdKbsrL2zOPSCpfZWnjPRRNHyx6CRQ4Yoa8fKPhkCgYEA08S13hhi0MHwIKZvsUoYALVYjdfwOgKcVbkuUsiJ+0MpH9eFDwJJC0ZWKQbidYEaAKIU1FuqNvCdSBsp8BTJTF3quBPb/LLGhdPzMLLgRY2yfeLV1f6q0mPHEU/4CLWu6U26X9BEMTgAfC3sYuDyOimDkkP1wr7faxotUCgYEAvPmnac7czno4/zCzveI8cTGwnYrmK6ojNpJY+90+Q1FpdQB28mobnUV6biWNNmNAXXCTfJiHW3Vzk4ovW+mczx9aZnRQgEEI4R4On+iVjLhgpyUilfIBNqmuLmJiX5i4SINZZEzlgk72BkLagg+09JT80+HjMc6dUXHG04d8HsCgY8go0LdJELA2DAEdetUeV54vEjb+lrzS0gEvMIlXIMV8XEL4dsLoXIOXl8yvv6at9JMNKuUmJrZePlavT5ZVLzMYySUW6rI6huKHYv8UUIGGOSxPgWnuOe1OPUWmX17uApLLMmhQ4Lm89gLPf90jWm3O1RognjA12XREvQKkgDZkKQJ0TuuDFEanCuSDV66A3dPKectRkgeQAq6FrZ4N+TNV8nqAERUVblqk00TS1VWYyOwVg/d4WZOEwKTwT6xviAgSl+sTizdrafwjakuKHcTTYhle+NaAoX/XJ0+zuJkrDQPqHmFY8CmFLuHAIGT39DuOu4slk3CoyTnAoGBAM+9vz9DowGyC7MD0vzouNAEsUVh0o6+k9dwpK3252YVX9AappOUOUGgH7neBFK11NaLJEyyCxBGfE0hr37r1x3FBsJ7WS7E7Bc4vV4P1+8Cpq0pCjUadL00XBUJnH7kCNZU5hcBJF5cd0XmKe0qcbEaEh0BMYG7dgZKM

Firmado por: ESPIRIDION CAMPOS MONTALVO
Fecha: 2023.08.21 13:01:27 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9255430



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-513682/2023 (0) DE FECHA 21/08/2023 12:14:46 P.M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN MANZANA 44, LOTE 17, COLONIA PENSADOR MEXICANO, CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVACIONES
CON UNA SUPERFICIE DE 195.6 M².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE EN 10 METROS CALLE NORTE CIENTO SETENTA Y DOS; AL SURESTE EN 10 METROS LOTE 11; AL NORESTE EN 19 METROS 56 CENTIMETROS LOTE 18 Y AL SUROESTE EN ESTA ULTIMA DIMENSIÓN CON LOTE 16 ,

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-JOSE CRUZ JAIME HERNANDEZ 100 DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 5 (DONACIÓN), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16/10/2012

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

DONACIÓN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 5 (DONACIÓN) ENTRADA 354765/2012 (0)

NO CONSTAN GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES PARA ESTE FOLIO.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE ADJUDICACION APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ACREEDOR : PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R., ACREDITADO: PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, S.A. DE C.V. GARANTES HIPOTECARIOS SOLIDARIOS Y OBLIGADOS: SOLIDARIOS RICARDO JAIME CONTRERAS, ERIKA JAIME CONTRERAS Y ANA MARIA CONTRERAS SILVA, ADJUDICATARIOS: RICARDO JAIME



SIN TEXTO

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

CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS. PRESENTADO EL DÍA 21/08/2023 12:46 P.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-513682/2023 (0)



VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NO HAY

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 21/08/2023 01:00:15 P.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA9330000004447JN053A6\$735.0008/08/2023RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO2305046299\$320.0015/05/2023



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

23,5221
EAC/vzz**

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 390341368411202302
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417230304426KB694AR
CUENTA: 019292180007

Table with 5 columns: RENGLON, PERIODO, IMPUESTO, IMPUESTO ACTUALIZADO, RECARGOS. It shows two rows of tax data and a total row for 'ACUMULADO'.



SIN TEXTO

CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$197.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA LIC. MARGARITA NALLELY REYES CASTRO, DIRECTORA DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

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



Digital signature fields including 'CADENA ORIGINAL', 'SELLO DIGITAL', and 'FIRMA DIGITAL' with associated alphanumeric codes.

Handwritten signature



SIN TEXTO



RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA Pago por línea de captura

Realizado en Kiosco de la Tesorería
Oasis



DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PAGO	
Concepto:	Pago por línea de captura
Línea	8101929218000NH58K1M
Captura:	

DESGLOSE DE LO QUE SE PAGA	
Importe:	5,819.00

DATOS DEL PAGO	
Banco:	Kioscos Tesorería
Forma de Pago:	Tarjeta
Número de Tarjeta:	XXXX-XXXX-XXXX-0138
Autorización Tarjeta:	091417
No. Autorización:	000000027637
Fecha:	17/10/2023 05:38:55 p. m.
Centro de Distribución:	Oasis

LÍNEA DE CAPTURA
8101929218000NH58K1M

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
Za/w6AIKgWVJGwFkYoZ4IQ==

TOTAL PAGO
\$4,819.00

Concepto: VENTA
 GDF SELEFIN KIOSKOS
 (032) A GDF P OASIS
 COYOACAN
 MIGUEL ANGEL DE
 QUEVEDO 227
 COL. COPILCO
 UNIVERSIDAD DE
 COYOACAN
 #384274 X GDF P OASIS
 COYOACAN
 No. Tarjeta:
 XXXXXXXXXXXX0138
 DEBITO/SANTANDER/Plus
 enCard
 -C-L-I-E-N-T-E-
 APROBADA
 IMPORTE
 \$ 4,819.00 MXN
 Oper.: 752667850
 Ref.: 27637
 APOC: *****121K
 AID: 20900406041010
 Aut.: 091417
 Fecha: 17/10/2023
 17:39:14



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA

Pago por línea de captura

Realizado en Kiosco de la Tesorería
Oasis



DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PAGO		DESGLOSE DE LO QUE SE PAGA	
Concepto:	Pago por línea de captura	Importe:	
Línea:	8101929218000NH53T1M		
Captura:			

DATOS DEL PAGO	
Banco:	Kioscos Tesorería
Forma de Pago:	Tarjeta
Número de Tarjeta:	XXXX-XXXX-XXXX-0138
Autorización Tarjeta:	003276
No. Autorización:	000000027638
Fecha:	17/10/2023 05:40:13 p. m.
Centro de Distribución:	Oasis

LÍNEA DE CAPTURA
8101929218000NH53T1M

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
LAR5ZxxjWP4MIsI+BVhtnQ==

TOTAL PAGADO
\$4,675.00

Grinet
VENTA
666 SET FIN Y C...
(032) P GOF P OASIS
COYDACA
MIGUEL ANGEL DE
QUIVEDO 777
COL. COPILCO
UNIVERSIDAD, DI
7304774 X CDF P OASES
COYDACA
No. Tarjeta
XXXXXXXXXX0138
DEBITO/SANTANDER/Mast
erCard
C-L-I-E-N-T-E
APROBADA
IMPORTE
\$ 4,675.00 MXN
Oper.: 752670886
Ref.: 77638
ARQ:(000)
AID: AWHKID000410110
Aut.: 003776
Fecha: 17/10/2023
17:40:13



SIN TEXTO

Impuesto Predial

Periodos Vigentes y Anticipados

Periodos Vencidos



Tenga a la mano el número de cuenta predial para la que quiere hacer el pago de los adeudos vencidos. Aquí obtendrá el formato único de tesorería con el que puede efectuar el pago en las diferentes auxiliares de recaudación.

1 Consulta

019292180007

Obtenga el formato único de tesorería para este adeudo predial.

Impuesto Predial

Periodos Vigentes y Anticipados

Periodos Vencidos

Conozca su Impuesto

Tenga a la mano el número de cuenta predial para la que quiere hacer el pago del impuesto vigente. Aquí obtendrá el formato único de tesorería con el que puede efectuar el pago en las diferentes auxiliares de recaudación.

1 Consulta

019292180007

Obtenga el formato único de tesorería para este adeudo predial.



Handwritten mark resembling a stylized '7' or 'D'.



SIN TEXTO



SIN TEXTO



RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA

Pago por línea de captura

Realizado en Kiosco de la Tesorería Oasis

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PAGO	
Concepto:	Pago por línea de captura
Línea	8328437361708NJ3YTUW
Captura:	

DESGLASE DE LO QUE SE PAGA
Importe:



DATOS DEL PAGO
Banco : Kioscos Tesorería
Forma de Pago: Tarjeta
Número de Tarjeta: XXXX-XXXX-XXXX-9744
Autorización Tarjeta: 032879
No. Autorización : 000000027640
Fecha : 17/10/2023 05:43:08 p. m.
Centro de Distribución : Oasis

LÍNEA DE CAPTURA
8328437361708NJ3YTUW

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
9xH+IZsxEEFobdhZGuPcwA==

TOTAL PAGADO
\$31,207.00

Getnet
 VENTA
 GDF SEC FIN KIOSKOS
 (032) K GDF P OASIS
 COYOACAN
 MIGUEL ANGEL DE
 QUEVEDO 227
 COL. COPILCO
 UNIVERSIDAD, DF
 1304274 K GDF P OASIS
 COYOACAN
 No. Tarjeta:
 XXXXXXXXXXX9744
 DEBITO/SANTANDER/Mast
 4rCard
 -C-I-I-E-N-T-E-
 APROBADA
 IMPORTE
 \$ 31,207.00 MXN
 Oper.: 75267926
 Ref.: 27640
 ARQC: *****E98F
 AID: A6003600841010
 Aut.: 032879
 Fecha: 17/10/2023
 17:43:28

2



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA

Pago por línea de captura

Realizado en Kiosco de la Tesorería Oasis



DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PAGO		DESGLOSE DE LO QUE SE PAGA	
Concepto:	Pago por línea de captura	Importe:	32,030.00
Línea	8328437361707NJ4V7U3		
Captura:			

DATOS DEL PAGO	
Banco : Kioscos Tesorería	
Forma de Pago: Tarjeta	
Número de Tarjeta: XXXX-XXXX-XXXX-0138	
Autorización Tarjeta: 075678	
No Autorización : 000000027636	
Fecha : 17/10/2023 05:37:31 p. m.	
Centro de Distribución : Oasis	

LINEA DE CAPTURA	
8328437361707NJ4V7U3	

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
2g6zGs5lqjQIWECIj0Ymww==

TOTAL PAGADO	\$32,030.00
--------------	--------------------

Getinet
 VERIFICA
 GOB SEC FIN KIOSCOS
 (012) V GOB P OASIS
 COYOACAN
 MIGUEL ANGEL DE
 QUEVEDO 277
 COL. COPILCO
 UNIVERSIDAD, DF
 0104274 X GOB P OASIS
 COYOACAN
 No. Tarjeta:
 XXXXXXXX0138
 DEBITO/SANTANDER/Mast
 eCard
 -C-L-I-E-N-T-E-
 APROBADA
 IMPORTE
 \$ 32,030.00 MXN
 Oper.: 752664811
 Ref.: 27636
 ARQC: *****1071
 ATD: 4000000041010
 Aut.: 075678
 Fecha: 17/10/2023
 17:37:56



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA Pago por línea de captura

Realizado en Kiosco de la Tesorería
Oasis



DATOS ADMINISTRATIVOS DEL PAGO	
Concepto:	Pago por línea de captura
Línea	8228437369523PK2J1X6
Captura:	

DESGLOSE DE LO QUE SE PAGA
Importe:

DATOS DEL PAGO
Banco : Kioscos Tesorería
Forma de Pago: Tarjeta
Número de Tarjeta: XXXX-XXXX-XXXX-9744
Autorización Tarjeta: 051263
No. Autorización : 000000027641
Fecha : 17/10/2023 05:44:55 p. m.
Centro de Distribución : Oasis

LÍNEA DE CAPTURA
8228437369523PK2J1X6

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
aBDLgaiROjyWDiVT3KLIKg==

TOTAL PAGADO
\$3,076.00

Getnet
VENTA
GDF SEC FIN KIOSKOS
(032) K GDF P OASIS
COYOACAN
MIGUEL ANGEL DE
QUEVEDO 227
COL. COPILCO
UNIVERSIDAD, DF
7384274 K GDF P OASIS
COYOACAN
No. Tarjeta:
XXXXXXXXXX9744
DEBITO/SANTANDER/MAST
erCard
-C-I-I-E-N-Y-E-
APROBADA
IMPORTE
\$ 3,076.00 NUM
Oper.: 752641913
Mol.: 27641
AROC:1167
AID: AM06060641018
Aut.: 051263
Fecha: 17/10/2023
17:45:12



SIN TEXTO

Información de tus adeudos

Número de cuenta: 2845343323010008

Serie del medidor: 97281331

Tipo de uso: No Domestico

Diámetro de la toma: 13" mm



Selecciona el tipo de adeudo a pagar:



Su cuenta no presenta adeudos

CONFIRMADO



OLYMPIAS
SIN TEXTO

Nombre y firma del contribuyente o representante legal



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



FECHA DE CORTE

31/AGOSTO 2023

m² de suelo (terreno)

190.95
Valor unitario por m²
\$3,432.03
Valor del suelo
\$655,346.13

m² de construcción

468.33
Valor unitario por m²
\$6,802.57
Valor de la construcción
\$2,497,704.52

Uso-Rango de nivel

C -05
Clase
3
Valor catastral
\$3,153,050.65

Impuesto rent

\$4,148.96
Subsidio otorgado
\$0.00
Total a pagar 4° bimestre
\$4,149.00

PAGO 4TO BIMESTRE

Vence	Línea de captura	Importe
31/AGO/2023	8001929218000JE3QR72	\$4,149.00



PAGO ANTICIPADO

Vence	Línea de captura	Importe
31/AGO/2023	8001929218000JECY75K	\$12,447.00



ESTADO DE CUENTA

Período	Importe	Fecha de pago	Lugar de pago	Situación
2023-03-03	\$ 4,148.96	2023-06-08		PAGADO
2023-02	\$ 4,148.96		PAGUE DE INMEDIATO	VENCIDO
2023-01	\$ 4,148.96		PAGUE DE INMEDIATO	VENCIDO
2022-06-06	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2022-05-05	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2022-04-04	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2022-03-03	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2022-02-02	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2022-01-01	\$ 3,994.55	2023-01-24		PAGADO
2021-01-01	\$ 22,286.10	2021-01-30		PAGADO

Índice promedio de cumplimiento de pago (acumulado anual)

62.36%

Índice de pago en tu colonia (acumulado anual)

62.87%

De conformidad con lo previsto en los artículos 17, 8, 9 fracción I, 14, 13, 15, 20, 38, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente documento únicamente es una Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, conforme a los datos contenidos en el Padrón a cargo de la autoridad fiscal, con el objeto de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación de calcular el Impuesto Predial a su cuenta, por lo que no constituye una resolución definitiva emitida por parte de la autoridad. Sin embargo, si al recibir la presente propuesta y efectuar el pago correspondiente se entendiera como presentada la declaración. En otra parte, la no aceptación de la propuesta de referencia, no releva a los contribuyentes de la presentación de las declaraciones que correspondan. No se omite señalar que, las disposiciones fiscales son de estricta observancia.

Importante

Los pagos recibidos después de la fecha de corte aparecerán en sus próximos estados de cuenta.
El presente estado de cuenta es informativo, si requiere detalles de adeudos por favor acuda a las oficinas de la TESORERÍA o comuníquese al 55 5588 3388.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

NÚMERO DE CUENTA: 01929218000-7

CONTRIBUYENTE: JOSE CRUZ JAIME HERNANDEZ
UBICACIÓN DEL PREDIO:
CALLE Y NÚMERO: NORTE 172 501
COLONIA: PENSADOR MEXICANO
C.P.: 15510
ALCALDÍA: VENUSTIANO CARRANZA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:
CALLE Y NÚMERO: NORTE 172 501
COLONIA: PENSADOR MEXICANO
C.P.: 15510
ENTIDAD FEDTIVA.: 09 **FOLIO:** 0103894

2023

4 CUARTO BIMESTRE

Consulta tus adeudos en <http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>



SIN TEXTO



En nombre del Gobierno del Distrito Federal Certifico que...

Barcode and date fields: 000005317492, 22, 2, 91, 1975

Ciudad México



ACTA DE MATRIMONIO

Partido Mexiquense, Municipio de Texcoco, Cuernavaca, Silve

Mexico, Distrito Federal, a los diecinueve de Agosto del año de mil noventa y cinco...



DEL CONTRATANTE LA CONTRATANTE
Nombre: Mercedes Contreras Silve
Ocupación: Ama de casa
Lugar de Nacimiento: Mexico DF

Nombre: Juan Luis Torres
Ocupación: Amador
Lugar de Nacimiento: Doctora, Queretaro

Nombre: Jose Larraza Torre
Ocupación: Amador
Lugar de Nacimiento: Cuernavaca, Morelos

Nombre: Susana Cortez
Ocupación: Empleada
Lugar de Nacimiento: Cuernavaca, Morelos

La presente certificación es una copia del del beta cuyo status archiva se preserva y fin...

Barcode and identification numbers at the bottom left



FIRMA (Signature area)

Para verificar la validez del contenido de esta copia visite la pagina en Internet: http://www.consejeria.df.gob.mx/civil

J.R. HEGEL-CORTES MIRANDA



SIN TEXTO

Simulador tabla de amortización

RICARDO



Importe del crédito \$ 4,500,000.00
 Plazo 48 Meses
 Tipo de pago Mensual
 Interés anual 19 %
 Comisión por apertura 5 %

Tabla de pagos

Fecha de pago	Préstamo	Capital	Interés	IVA	Pago Total
07/11/23	MX\$ 4,500,000.00	MX\$ 48,259.39	MX\$ 116,740.61	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/12/23	MX\$ 4,451,740.61	MX\$ 49,511.35	MX\$ 115,488.65	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/01/24	MX\$ 4,402,229.26	MX\$ 50,795.79	MX\$ 114,204.21	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/02/24	MX\$ 4,351,433.46	MX\$ 52,113.56	MX\$ 112,886.44	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/03/24	MX\$ 4,299,319.91	MX\$ 53,465.50	MX\$ 111,534.50	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/04/24	MX\$ 4,245,854.40	MX\$ 54,852.53	MX\$ 110,147.47	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/05/24	MX\$ 4,191,001.88	MX\$ 56,275.53	MX\$ 108,724.47	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/06/24	MX\$ 4,134,726.35	MX\$ 57,735.45	MX\$ 107,264.55	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/07/24	MX\$ 4,076,990.90	MX\$ 59,233.24	MX\$ 105,766.76	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/08/24	MX\$ 4,017,757.66	MX\$ 60,769.89	MX\$ 104,230.11	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/09/24	MX\$ 3,956,987.76	MX\$ 62,346.41	MX\$ 102,653.59	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/10/24	MX\$ 3,894,641.36	MX\$ 63,963.82	MX\$ 101,036.18	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00

07/11/24	MX\$ 3,830,677.54	MX\$ 65,623.19	MX\$ 99,376.81	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/12/24	MX\$ 3,765,054.34	MX\$ 67,325.61	MX\$ 97,674.39	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/01/25	MX\$ 3,697,728.73	MX\$ 69,072.20	MX\$ 95,927.80	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/02/25	MX\$ 3,628,656.53	MX\$ 70,864.09	MX\$ 94,135.91	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/03/25	MX\$ 3,557,792.44	MX\$ 72,702.48	MX\$ 92,297.52	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/04/25	MX\$ 3,485,089.96	MX\$ 74,588.55	MX\$ 90,411.45	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/05/25	MX\$ 3,410,501.41	MX\$ 76,523.55	MX\$ 88,476.45	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/06/25	MX\$ 3,333,977.86	MX\$ 78,508.75	MX\$ 86,491.25	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/07/25	MX\$ 3,255,469.11	MX\$ 80,545.46	MX\$ 84,454.54	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/08/25	MX\$ 3,174,923.65	MX\$ 82,634.99	MX\$ 82,365.01	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/09/25	MX\$ 3,092,288.66	MX\$ 84,778.74	MX\$ 80,221.26	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/10/25	MX\$ 3,007,509.92	MX\$ 86,978.10	MX\$ 78,021.90	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/11/25	MX\$ 2,920,531.81	MX\$ 89,234.52	MX\$ 75,765.48	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/12/25	MX\$ 2,831,297.30	MX\$ 91,549.47	MX\$ 73,450.53	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/01/26	MX\$ 2,739,747.82	MX\$ 93,924.48	MX\$ 71,075.52	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/02/26	MX\$ 2,645,823.34	MX\$ 96,361.10	MX\$ 68,638.90	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/03/26	MX\$ 2,549,462.24	MX\$ 98,860.94	MX\$ 66,139.06	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/04/26	MX\$ 2,450,601.30	MX\$ 101,425.62	MX\$ 63,574.38	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/05/26	MX\$ 2,349,175.68	MX\$ 104,056.84	MX\$ 60,943.16	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/06/26	MX\$ 2,245,118.83	MX\$ 106,756.32	MX\$ 58,243.68	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/07/26	MX\$ 2,138,362.51	MX\$ 109,525.83	MX\$ 55,474.17	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/08/26	MX\$ 2,028,836.67	MX\$ 112,367.19	MX\$ 52,632.81	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/09/26	MX\$ 1,916,469.48	MX\$ 115,282.26	MX\$ 49,717.74	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/10/26	MX\$	MX\$	MX\$ 46,727.04	MX\$ 0.00	MX\$

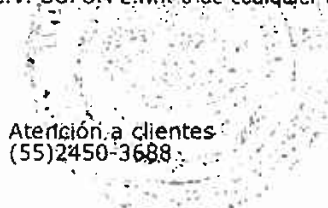
	1,801,187.22	118,272.96			165,000.00
09/11/26	MX\$ 1,682,914.26	MX\$ 121,341.24	MX\$ 43,658.76	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/12/26	MX\$ 1,561,573.02	MX\$ 124,489.11	MX\$ 40,510.89	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/01/27	MX\$ 1,437,083.91	MX\$ 127,718.65	MX\$ 37,281.35	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/02/27	MX\$ 1,309,365.26	MX\$ 131,031.98	MX\$ 33,968.02	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
08/03/27	MX\$ 1,178,333.28	MX\$ 134,431.26	MX\$ 30,568.74	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/04/27	MX\$ 1,043,902.02	MX\$ 137,918.72	MX\$ 27,081.28	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/05/27	MX\$ 905,983.30	MX\$ 141,496.66	MX\$ 23,503.34	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/06/27	MX\$ 764,486.64	MX\$ 145,167.41	MX\$ 19,832.59	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/07/27	MX\$ 619,319.23	MX\$ 148,933.40	MX\$ 16,066.60	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
09/08/27	MX\$ 470,385.83	MX\$ 152,797.08	MX\$ 12,202.92	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/09/27	MX\$ 317,588.75	MX\$ 156,761.00	MX\$ 8,239.00	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00
07/10/27	MX\$ 160,827.75	MX\$ 160,827.75	MX\$ 4,172.25	MX\$ 0.00	MX\$ 165,000.00



2

*El pago total ya incluye IVA

El presente Resumen Indicativo de Términos y Condiciones no es, ni deberá de ser considerado como, un intento por definir todos los términos y condiciones relacionados con el Préstamo. En cambio, únicamente tiene la intención de señalar el acuerdo en principio entre el Prestamista y el Prestatario respecto de algunos de los temas de negocio de mayor importancia, respecto de los cuales se estructurarán los documentos legales. Excepto por los párrafos denominados "Exclusividad", "Confidencialidad", "Legislación Aplicable y Jurisdicción" y "Obligatoriedad", en los términos del párrafo denominado "Obligatoriedad", este Resumen Indicativo de Términos y Condiciones es un documento no vinculatorio y no constituye una obligación por parte de Prestadora de Servicios Ciclomart S.A. de C.V. SÓFOM E.N.R. o de cualquier otra persona



Atención a clientes
(55)2450-3688

Bahía de Santa Barbara 145, Col.
Verónica Anzures, Del. Miguel
Hidalgo, Ciudad de México, C.P.
11300

www.creze.com
contacto@creze.com

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$7,740,000.00
(SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS, 00/100 M.N)

La sociedad denominada PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA 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 INVERSION 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 \$7,740,000.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS, 00/100 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	07 noviembre 2023	MX \$161,250.00	25	07 noviembre 2025	MX \$161,250.00
2	07 diciembre 2023	MX \$161,250.00	26	08 diciembre 2025	MX \$161,250.00
3	08 enero 2024	MX \$161,250.00	27	07 enero 2026	MX \$161,250.00
4	07 febrero 2024	MX \$161,250.00	28	09 febrero 2026	MX \$161,250.00
5	07 marzo 2024	MX \$161,250.00	29	09 marzo 2026	MX \$161,250.00
6	08 abril 2024	MX \$161,250.00	30	07 abril 2026	MX \$161,250.00
7	07 mayo 2024	MX \$161,250.00	31	07 mayo 2026	MX \$161,250.00
8	07 junio 2024	MX \$161,250.00	32	08 junio 2026	MX \$161,250.00
9	08 julio 2024	MX \$161,250.00	33	07 julio 2026	MX \$161,250.00
10	07 agosto 2024	MX \$161,250.00	34	07 agosto 2026	MX \$161,250.00
11	09 septiembre 2024	MX \$161,250.00	35	07 septiembre 2026	MX \$161,250.00
12	07 octubre 2024	MX \$161,250.00	36	07 octubre 2026	MX \$161,250.00
13	07 noviembre 2024	MX \$161,250.00	37	09 noviembre 2026	MX \$161,250.00
14	09 diciembre 2024	MX \$161,250.00	38	07 diciembre 2026	MX \$161,250.00
15	07 enero 2025	MX \$161,250.00	39	07 enero 2027	MX \$161,250.00
16	07 febrero 2025	MX \$161,250.00	40	08 febrero 2027	MX \$161,250.00
17	07 marzo 2025	MX \$161,250.00	41	08 marzo 2027	MX \$161,250.00
18	07 abril 2025	MX \$161,250.00	42	07 abril 2027	MX \$161,250.00
19	07 mayo 2025	MX \$161,250.00	43	07 mayo 2027	MX \$161,250.00
20	09 junio 2025	MX \$161,250.00	44	07 junio 2027	MX \$161,250.00
21	07 julio 2025	MX \$161,250.00	45	07 julio 2027	MX \$161,250.00
22	07 agosto 2025	MX \$161,250.00	46	09 agosto 2027	MX \$161,250.00
23	08 septiembre 2025	MX \$161,250.00	47	07 septiembre 2027	MX \$161,250.00
24	07 octubre 2025	MX \$161,250.00	48	07 octubre 2027	MX \$161,250.00

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 07-octubre-2027; 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 7.5% (siete punto cinco por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 10 de octubre de 2023.

El Suscriptor
PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por:

RICARDO JAIME CONTRERAS

Con domicilio en Calle Norte Ciento Setenta y Dos número quinientos uno, colonia Pensador Mexicano, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México.

El Aval

RICARDO JAIME CONTRERAS

Con domicilio en Calle Paseo de los Cedros número ciento cuatro, colonia Paseos del Sur, alcaldía Xochimilco, código postal dieciséis mil diez, Ciudad de México.

El Aval

ERIKA JAIME CONTRERAS

Con domicilio en Calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Cuauhtémoc, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México.



El Aval

ANA MARÍA CONTRERAS SILVA

Con domicilio en Calle Cerro de la Luz número ciento cincuenta y cuatro, colonia Romero de Terreros, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos diez, Ciudad de México.

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE celebrado el 10/10/2023].



SIN TEXTO

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 10 de octubre de 2023 entre PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE como ACREDITADO "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como ACREDITANTE.




PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA 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
Renovar equipo de transporte y abrir una nueva sucursal

Ciudad de México a 10 de octubre de 2023

EL ACREDITADO
PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por RICARDO JAIME CONTRERAS

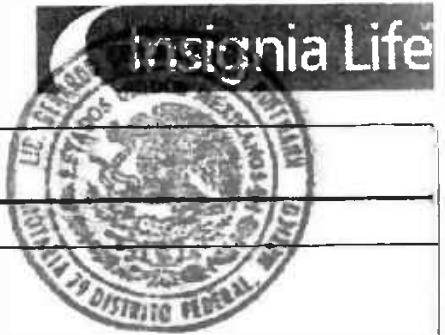




SIN TEXTO

Póliza: 101-0000003385-04	
Desde 18/09/2023 12 Hrs.	Hasta 18/09/2024 12 Hrs.

POLIZA DE SEGURO



Linea de Negocio
GRUPO DE DEUDORES

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATANTE

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB VERONICA ANZURES C.P. 11300
MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MEXICO
ID CONTRATANTE 50169 R.F.C. PSC091014U80

Tipo de Grupo Asegurado: COLECTIVIDAD DE DEUDORES

SUMAS ASEGURADAS

Total Básica Inicial	\$777,372,109.00	Máxima sin requisitos de Asegurabilidad	\$6,500,000.00
----------------------	------------------	---	----------------

BENEFICIOS ADICIONALES

*****SEGUN ANEXO DE CATEGORIAS*****	*****
-------------------------------------	-------

Contribución de los miembros al pago de la prima	0.00 %	Prima Neta	\$188,668.11
Periodicidad del Cálculo de Dividendos	NO APLICA	Derechos	\$1,000.00
Tipo de Administración	AUTO ADMINISTRADA	Recargos Pago Fraccionado	\$0.00
Tipo de Experiencia	NO APLICA	Prima Total	\$189,668.11
		Moneda	NACIONAL
		Forma de Pago	MENSUAL DEUDORES

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 CGE N-S0111-0155-2016 CONDUSEF-002292-03

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la ciudad de México, el día 28 de septiembre del 2023

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

ANEXO DE COBERTURAS POR CATEGORIAS



Póliza	Fecha de Emisión	Desde	Vigencia a las 12 horas	Hasta
101-0000003385-04	28/09/2023	18/09/2023		18/09/2024

CONTRATANTE
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

FILIAL
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

CATEGORIAS		
Descripción	Coberturas	Regla de Suma Asegurada
SUBGRUPO 1 CREDITO SIMPLE	TEMPORAL	SUMA ASEGURADA INDIVIDUAL

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-002292-03 en testimonio de lo cual la Institución Firma el Presente Documento en la Ciudad de México, el día 28 de septiembre del 2023

 FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

DOCUMENTO DE PAGO

Insignia Life, S.A. de C.V.
 Mario Pani 400, Piso 15
 Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos
 C.P. 05348, Ciudad de México
 Tel. 55 3088 - 3663 / 800 00 55555



DATOS DEL CONTRATANTE

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

FECHA DE EXPEDICIÓN	MONEDA	FORMA DE PAGO	SERIE	VIGENCIA DEL RECIBO DESDE	HASTA	Nº DE PÓLIZA	Nº DE ENDOSO
28/09/2023	NACIONAL	MENSUAL	1 / 12	18/09/2023	18/10/2023	101-0000003385-04	

DOCUMENTO DE PAGO			PRIMA Y GASTOS	
Cheque	Tarjeta Crédito	Tarjeta Débito	PRIMA NETA	188,668.11
Tarjeta o cheque No.:			MONTO DE FINANCIAMIENTO	0.00
Banco:			GASTOS DE EXPEDICIÓN	1,000.00
FECHA DE PAGO, NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBIÓ			TOTAL	189,668.11
			REGISTRO : 000031130-24	

IMPORTE CON LETRA

NETO A PAGAR

189,668.11

*****CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 11/100 M.N.*****

DOCUMENTOS QUE AMPARA ESTE RECIBO

CONTROL	PROMOTOR	AGENTE	NOMBRE DEL AGENTE
	22	2983	BROVE AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS SA DE CV

BANCO	CONTRATO	REFERENCIA
SANTANDER	CIE 2776 / 014180220002613754	00000316918941810238
SANTANDER DÓLARES	CIE 82500439742 / 014180825004397428	00000316918941810238
BANAMEX	SUC 23 2210001 / 002180002322100012	00000316918941810238
BANAMEX DOLARES	SUC 660 9583558 / 002180066095835582	00000316918941810238
BBVA BANCOMER	CIEC 849499 / 012180001768043575	00000316918941810238
BBVA BANCOMER DÓLARES	CIEC 981001 / 012180001644962644	00000316918941810238

ESTE DOCUMENTO NO CORRESPONDE A UN COMPROBANTE FISCAL



Emisor

ILI0805169R6 -INSIGNIA LIFE
Régimen fiscal: 601 General de Ley Personas Morales
Mario Pani No. 400 Int. Piso 15
Col. Santa Fe Cuajimalpa, Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348 Ciudad de México, México

Información póliza

No. Póliza: 101-0000003385-04
VIDA GRUPO SIN
DIVIDENDOS PARA
Producto: DEUDORES DIVERSOS
Inicio Vigencia: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023
Fin Vigencia: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Frecuencia: MENSUAL DEUDORES

Información fiscal

No. Certificado SAT 00001000000519281088 Fecha de certificación 2023-09-28T08:17:37
No. Certificado Emisor 00001000000515133753 Fecha de emisión 2023-09-28T14:18:39
Folio fiscal 65F93252-6CAE-457F-B05F-328AF0B08266
Lugar de Expedición 05348 Ciudad de México, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México

Receptor

PSC091014U80- PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
Uso del CFDI: G03 Gastos en general.
Domicilio Fiscal: 11300
Régimen Fiscal: 601

Información comercial

Serie y Folio SILLI 1013385
Tipo de Comprobante 1 Ingreso
Moneda MXN
Tipo de cambio 1
Exportación 01
Forma de Pago 99 Por definir
Método de pago PPD Pago en parcialidades o diferido

CFDI Relacionados

Tipo de relación: 01 Nota de crédito de los documentos relacionados
UUID: 2BB4A85A-ABE9-498A-80E6-136D308484A3

Table with 7 columns: Clave, Cantidad, Unidad de Medida, Descripción, Precio Unitario, Importe, Obj. de Impuesto. Row 1: 84131601, 1, IP, PRIMA DE SEGURO, POLIZA: 101-0000003385-04, \$2,265,017.32, \$2,265,017.32, 02. Subtotal: \$2,265,017.32. Total: \$2,265,017.32.

IMPORTE CON LETRA

DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DIECISIETE PESOS 32/100 MXN

RFC del proveedor que certifica:

ASE0201179X0

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:

||1.1|65F93252-6CAE-457F-B05F-328AF0B08266|2023-09-28T14:18:39|ASE0201179X0|WJy0gwFW+VIUU7yflkweIm1fsErN5wd3yFSfOP53Iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyM8qyzG9S9PYyRTDZB5uJe33uQ1MdCsLP2BYuo7gTqSq8H8bXzvXVcHg73a7d19MxyumIC+tvcbua8albPMZhjRy4VyhXHFQXZ

Sello Digital SAT:

fV8VVCcM1plqFgtL381ianxBPI2ySUQVikhcWslvtnIVnx056crpBs9QqTCpPw9nn7JF+XihmAnSPTJK1XMAKW8PGtu8y7sXPbraBWZqDfGtGhiXMvCzoP/uus4rfCp2wdFMzA19CI/9inY+o7ksTUJtdpUSQv7gSVtZDN7n/4K4MI0CXC-UU6TzxOjRNYIb24wIw3MAQLeKuj8qyzG9S9PYyRTDZB5uJe33uQ1MdCsLP2BYuo7gTqSq8H8bXzvXVcHg73a7d19MxyumIC+tvcbua8albPMZhjRy4VyhXHFQXZ

Sello Digital:

WJy0gwFW+VIUU7yflkweIm1fsErN5wd3yFSfOP53Iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyM8qyzG9S9PYyRTDZB5uJe33uQ1MdCsLP2BYuo7gTqSq8H8bXzvXVcHg73a7d19MxyumIC+tvcbua8albPMZhjRy4VyhXHFQXZ



Insignia Life, S.A. de C.V.

Mario Pani 400, Piso 15, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alc. Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, CDMX.
Tel. 55 3088 - 3663 / 800 00 55555
www.insignialife.com

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
JAIME
CONTRERAS
ERIKA

SEXO M



DOMICILIO
C CERRO DE LA LUZ 0164
COL ROMERO DE TERREROS 04310
COYOACAN, CDMX

CLAVE DE ELECTOR JMCNER75112109M900

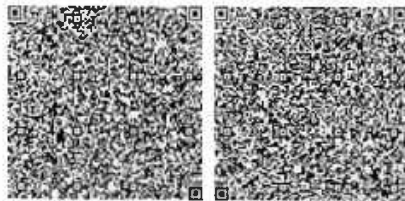
CURP
JACE751121MDFMNR08

AÑO DE REGISTRO
1994 07

FECHA DE NACIMIENTO SECCIÓN
21/11/1975 0726

VIGENCIA
2023-2033

Jk



D081100

M. Elena Rojas

Se otorga el derecho de sufragio
personalmente o por medio de
la personería sufragante en
el padrón electoral. El sistema

IDMEX2524478624<<0726021287091
7511219M3312315MEX<07<<11213<8
JAIME<CONTRERAS<<ERIKA<<<<<<<<<

~



OLYMPIANIS
SIN
TEXTIO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ERIKA CHAUFON

Numero de Documento: 252447862

Numero en REVERSO: 0726021287091

Nombre: ERIKA

Apellidos: JAIME CONTRERAS

Genero: F

Fecha de Nacimiento: 21/11/1975

Edad: 47

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2019

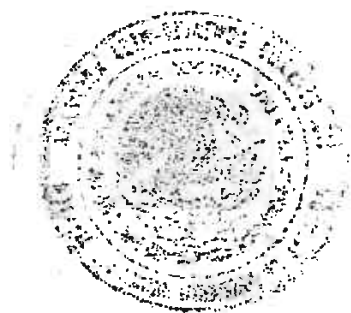
Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 10/10/2023 01:02:34 p. m.



6



SIN TEXTO

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



Quien suscribe, **ERIKA JAIME CONTRERAS**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0726021287091, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

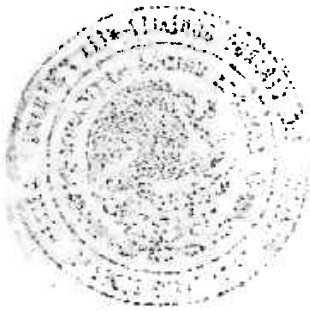
Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento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

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,

ERIKA JAIME CONTRERAS





SIN TEXTO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
CONTRERAS
SILVA
ANA MARIA

SEXO M



DOMICILIO
C CERRO DE LA LUZ 154
COL ROMERO DE TERREROS 04310
COYOACAN, CDMX

CLAVE DE ELECTOR CNSLAN52060709M800

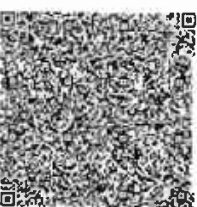
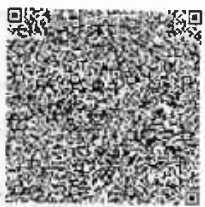
CURP
COSAS20607MDFNLN05

AÑO DE REGISTRO
1991 04

FECHA DE NACIMIENTO: SECCIÓN
07/08/1952 0726

VIGENCIA
2023-2033

Ana María



0001107
Mr. Jesus Lopez

IDMEX2524478750<<0726002953998
5206070M3312315MEX<04<<11218<1
CONTRERAS<SILVA<<ANA<MARIA<<<<

7



SIN TEXTO

NA

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ERIKA CHAUFON

Numero de Documento: 252447875

Numero en REVERSO: 0726002953998

Nombre: ANA MARIA

Apellidos: CONTRERAS SILVA

Genero: F

Fecha de Nacimiento: 07/06/1952

Edad: 71

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2019

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 10/10/2023 01:02:18 p. m.



6



SIN TEXTO

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



Quien suscribe, **ANA MARIA CONTRERAS SILVA**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0726002953998, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

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

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,


ANA MARIA CONTRERAS SILVA





SIN TEXTO



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
VAZQUEZ
PEREZ
NAIN FRANCISCO

SEXO H



DOMICILIO

- ROMERO DE TERREROS 04310
COYOACAN, CDMX

CLAVE DE ELECTOR VZPRN76070309H200

CURP
VAPN760703HDFZRN05

AÑO DE REGISTRO
1994 05

FECHA DE NACIMIENTO
03/07/1976

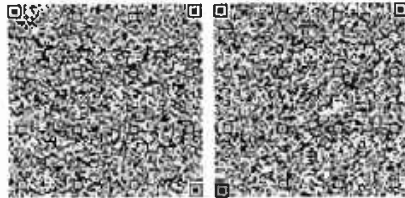
SECCIÓN
0726

VIGENCIA
2022 - 2032

[Handwritten signature]



RESPONSABLE DEL DATOS PERSONALES



0200114

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE ELECTORADO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2381757597<<0726044016260
7607039H3212312MEX<05<<45954<6
VAZQUEZ<PEREZ<<NAIN<FRANCISCO<

[Handwritten mark]



SINTHETIS

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ERIKA CHAUFON

Numero de Documento: 238175759

Numero en REVERSO: 0726044016260

Nombre: NAIN FRANCISCO

Apellidos: VAZQUEZ PEREZ

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 03/07/1976

Edad: 47

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2019

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 10/10/2023 01:20:58 p. m.





SIN TEXTO

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



Quien suscribe, **NAIN FRANCISCO VAZQUEZ PEREZ**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0726044016260, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

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

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,

NAIN FRANCISCO VAZQUEZ PEREZ






SIN TEXTO


MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
JAIME
CONTRERAS
RICARDO
DOMICILIO
COL PASEOS DEL SUR 16010
XOCHIMILCO, D.F.
CLAVE DE ELECTOR JMCNRC77081009H500
CURP JACR770810HDFMNC04 AÑO DE REGISTRO 1996 05
ESTADO 09 MUNICIPIO 013 SECCIÓN 4118
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026

FECHA DE NACIMIENTO
10/08/1977
SEXO H


INE



IDMEX1540926225<<4118015099397
7708109H2612317MEX<05<<30088<5
JAIME<CONTRERAS<<RICARDO<<<<<<

2



SIN TEXTO

Nº

Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ERIKA CHAUFON

Numero de Documento: 154092622

Numero en REVERSO: 4118015099397

Nombre: RICARDO

Apellidos: JAIME CONTRERAS

Genero: M

Fecha de Nacimiento: 10/08/1977

Edad: 46

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2014

Resultado: Passed

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

Fecha de Escaneo: 10/10/2023 01:03:50 p. m.





SIN TEXTO

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



Quien suscribe, **RICARDO JAIME CONTRERAS**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 4118015099397, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

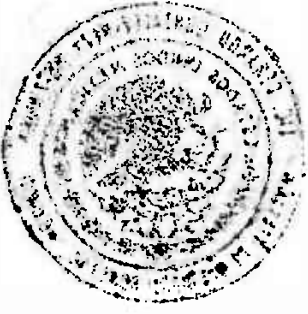
Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento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

Con la firma del presente, además de dar mi consentimiento en términos del Convenio, libero al INE y al Colegio, de cualquier responsabilidad, de cualquier tipo, en relación a la consulta de verificación que Usted vaya a realizar.

Atentamente,

RICARDO JAIME CONTRERAS





SIN TEXTO



SIN TEXTO



6184802



ACTA DE NACIMIENTO

ENTIDAD	DELEGACION	JUZGADO	LIBRO	ACTA	AÑO	CLASE	FECHA DE REGISTRO
9	1	22	29	305	1977	NA	1977-08-16

R
E
G
I
S
T
R
A
D
O

Nombre **RICARDO JAIME CONTRERAS** Género **MASCULINO**
 Fue Presentado(a) **VIVO**
 Fecha de Nacimiento **10 DE AGOSTO DE 1977**
 Lugar de Nacimiento **AV CENTRAL 100 DISTRITO FEDERAL**

P
A
D
R
E
S

Nombre del Padre **JOSE CRUZ JAIME ---** Edad **24**
 Nacionalidad **MEXICANA**
 Nombre de la Madre **ANA MA CONTRERAS ---** Edad **25**
 Nacionalidad **MEXICANA**

A
B
U
E
L
O
S

Abuelo Paterno **JOSE ENCARNACION JAIME ---**
 Abuela Paterna **RICARDA HERNANDEZ ---**
 Abuelo Materno **ANTONIO CONTRERAS ---**
 Abuela Materna **JOSEFINA SILVA ---**

La presente certificación es un extracto del acta cuyos datos arriba se precisan y que se expide firmada electrónicamente de manera autógrafa con fundamento en los artículos 48 del Código Civil para el Distrito Federal y 13 fracción VII del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal en esta Ciudad de México.



FIRMA

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL CERTIFICACIONES

El **C. Juez de la Oficina Central del Registro Civil de Distrito Federal, A** **24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009**
wQNTjoJ74gywj2hF/zqF0sLV6CRb8170Iu05b8NBQ8YfZsPL1ewg01jzrS7sXW8so60szihMUKA
wH+RIDpdqM18WpCGGIOiNMH0nhpQtRtS8gLY2bn3wL3VB1hw6bT28E4uxUR3ZHE+E5J2D2+6TLx
m/gI4E0LMBYAH1ArVg

LIC. HEGEL CORTES MIRANDA

Para verificar la validez del contenido de esta copia visite pagina en internet :
<http://www.consejeria.df.gob.mx/civil>

18362113



SIN TEXTO
OLYMPIAS



"N"

GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, CEEHUFFI, que el señor RICARDO JAIME CONTRERAS, me acreditó su carácter de Presidente del Consejo de Administración de "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con primer testimonio de la escritura número sesenta y nueve mil cuatrocientos seis, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, ante el licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, titular de la notaría número ochenta y cinco de la Ciudad de México, y de la que se desprende que el primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N" guión dos cero uno nueve cero tes uno uno dos ocho, se hizo constituyó "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y teniendo por objeto: -----

- a) Comprar, vender, importar, exportar, distribuir y comercializar, harina, azúcar, leche y sus derivados, chocolate, y cualquier otra materia prima, insumo o producto necesario o conveniente para la fabricación de pan, pasteles, pastas secas, chocolates, helados, mermeladas, jarabes y embutidos y bocadillos de pan de molde. -----
- b) Comprar, vender, importar, exportar, distribuir y comercializar todo tipo de alimentos, bebidas, licpres, así como cualquier afecto de comercio en general. -----
- c) Fabricar, elaborar, vender, comprar, importar, exportar, distribuir y comercializar pan, pasteles, pastas secas, helados, chocolates, embutidos, bebidas, así como cualquier otro producto alimenticio para consumo humano y animal. -----
- d) Comprar, vender, importar, exportar, distribuir, comercializar, dar y recibir en arrendamiento, todo tipo de equipo, maquinaria, artículos y refacciones relacionados con la industria panificadora, así como cualquier tipo de mueble o efecto de comercio en general. -----
- e) Asesorar, capacitar, adiestrar a cualquier persona en las actividades descritas anteriormente. -----
- f) Investigar, estudiar y experimentar respecto de cualquier aspecto relacionado con la industria panificadora y alimenticia en general. -----
- g) Planear, organizar, administrar cursos de capacitación respecto de cualquier aspecto relacionado con su objeto. -----
- h) Establecer oficinas, plantas, almacenes, bodegas, salas de exhibición, agencias y sucursales necesarios o convenientes para la consecución de su objeto social. -----

Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -----

- I.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar, toda clase de artículos y mercancías relacionados con su objeto social. -----
- II.- Elaborar toda clase de productos alimenticios relacionados con su objeto. -----
- III.- Adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. -----
- IV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local. -----
- V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título, acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. -----
- VI.- Adquirir acciones o partes sociales. -----
- VII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. -----
- IX.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales necesarios para el cumplimiento de su objeto social. -----
- X.- Contratar al personal necesario. -----
- XI.- Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a favor de terceros, con la autorización del Consejo de Administración, salvo lo expresamente prohibido por las leyes y los estatutos sociales. -----

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

"...OCTAVA.- La Sociedad será administrada por uno o varios Administradores electos por la Asamblea General, quienes permanecerán en funciones por tiempo indefinido, hasta que los que sean sustituirse sean designados y tomen posesión de sus cargos. ----- La designación de uno es de ADMINISTRADOR ÚNICO y la de dos o más es de CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Este o la Asamblea podrá designar Presidente, Vice-Presidente, Tesorero, Secretario y Vocales.

...DÉCIMA.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, tienen las siguientes facultades: ----- Dirigir y Administrar los Negocios Sociales, con el uso de la Firma Social, ejecutar todos los actos y celebrar todas las operaciones, convenios y contratos que se relacionen con el Objeto Social, por lo que tendrá Poder General para Pleitos y Cobranzas en todas las materias incluyendo la laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, y para otorgar y revocar poderes, en la forma y términos previstos por los Artículos siete punto setecientos setenta y uno, y siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos con los de la hoy Ciudad de México y demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquellas que de acuerdo con la Ley requieran Poder o cláusula especial, por lo que el ADMINISTRADOR ÚNICO O EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN gozará de las siguientes facultades, las cuales las podrá ejercer de forma independiente: -----

- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN GENERAL Y EN EL ÁREA LABORAL.- Comparecer y ejercitar el poder que se les confiere ante toda clase de personas, autoridades, judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, en juicio y fuera de él con la mayor amplitud posible el apoderado podrá realizar toda clase de actos y gestiones, entre ellos: a).- Desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, recursos, aún el juicio de amparo.- b).- Presentar y contestar demandas.- c).- Transigir.- d).- Comprometer en árbitros.- e).- Absolver y articular posiciones.- f).- Hacer cesión de bienes.- g).- Recusar.- h).- Recibir pagos.- i).- Presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público.- j).- Otorgar perdón.- y k).- Para que de acuerdo con lo dispuesto por los artículos seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis fracción primera, setecientos ochenta y seis y setecientos ochenta y siete de la Ley Federal del Trabajo, comparezca y actúe

con su carácter de representante de la mandante, en la etapa conciliatoria, en la articulación y absolución de posiciones y en todo el trámite de los juicios laborales.

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN GENERAL Y EN EL ÁREA LABORAL.- Para realizar todo género de actos de administración; en tales condiciones, podrá hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, hacer todo tipo de Inversiones Financieras, manifestaciones, renunciaciones, protestas, abrir cuentas bancarias tanto de inversión como cuentas de cheques en moneda nacional o extranjera a nombre de la Sociedad, autorizándolas con su firma, firmando cheques y llevando a cabo cualquier tipo de trámite ante dichas instituciones, asimismo tendrá facultades para llevar a cabo cualquier otro acto de naturaleza civil, mercantil, bancaria, bursátil y de crédito, o cualquier otra, en especial aquellas a las que se refiere el Artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo, que sea consecuencia exclusiva de las funciones administrativas que se le confieren.

En materia laboral podrá realizar todo género de actos de administración, en relación con trabajadores, obreros y empleados de la Sociedad, en términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, con facultad expresa de intervenir en actos conciliatorios, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, para lo cual podrá hacer otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, etcétera, en relación con cualquier asunto laboral.

Las facultades de actos de administración en el área laboral, las podrá ejercitar el funcionario ante las autoridades laborales que se encuentran precisadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante autoridades y funcionarios del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social, (IMSS), Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, (FONACOT), Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (SHCP), Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), y al Servicio de Administración Tributaria (SAT). Con el carácter enunciativo, mas no limitativo, se señala que el funcionario mencionado podrá realizar toda clase de gestiones, trámites, negociaciones, presentar promociones, comparecer en audiencias, ya sean de conciliación de cualquier otra índole dentro e los procedimientos laborales, ante las juntas de conciliación y arbitraje, Locales y Federales.

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Para realizar actos de dominio, como vender, comprar o en cualquier otro concepto adquirir, adjudicar, repudiar o transmitir toda clase de bienes muebles o inmuebles, gravarlos o limitar los derechos que le son inherentes.

d).- Otorgar, suscribir, aceptar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito en los términos más amplios del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e).- Otorgar y revocar toda clase de poderes.

f).- Cuando actúe el Consejo, podrá legar sus facultades en el Presidente o en la persona que designe.

g).- Nombrar gerentes, subgerentes y cualquier otro funcionario o colaborador en la Sociedad.

Los Administradores tendrán la responsabilidad de inherentes a su mandato y la derivada de las obligaciones que la ley y los estatutos les imponen. Dichos Administradores deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la sociedad, cuando dicha información sea solicitada por autoridades judiciales o administrativas. Dicha obligación de confidencialidad estará vigente durante el tiempo de su encargo y hasta un año posterior a la terminación del mismo.

Por su parte, tratando del Consejo de Administración, el SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN gozará de las siguientes facultades, las cuales las podrá ejercer de forma conjunta o separada con los demás miembros del Consejo.

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN GENERAL Y EN EL ÁREA LABORAL.- Para realizar todo género de actos de administración; en tales condiciones, podrán hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, hacer todo tipo de Inversiones Financieras, manifestaciones, renunciaciones, protestas, abrir cuentas bancarias tanto de inversión como cuentas de cheques en moneda nacional o extranjera a nombre de la Sociedad, autorizándolas con su firma, firmando cheques y llevando a cabo cualquier tipo de trámite ante dichas instituciones, asimismo tendrá facultades para llevar a cabo cualquier otro acto de naturaleza civil, mercantil, bancaria, bursátil y de crédito, o cualquier otra, en especial aquellas a las que se refiere el Artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo, que sea consecuencia exclusiva de las funciones administrativas que se le confieren.

En materia laboral podrán realizar todo género de actos de administración, en relación con trabajadores, obrero y empleados de la Sociedad, en términos del artículo once de la Ley Federal de Trabajo, con facultad expresa de intervenir en actos conciliatorios, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, para lo cual podrá hacer otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, etcétera, en relación con cualquier asunto laboral.

Las facultades de actos de administración en el área laboral, las podrá ejercitar los funcionarios ante las autoridades laborales que se encuentran precisadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante autoridades y funcionarios del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social, (IMSS), Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, (FONACOT), Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (SHCP), Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), y al Servicio de Administración Tributaria (SAT). Con el carácter enunciativo, más no limitativo, se señala que el funcionario mencionado podrá realizar toda clase de gestiones, trámites, negociaciones, presentar promociones, comparecer en audiencias, ya sean de conciliación de cualquier otra índole dentro de los procedimientos laborales, ante las juntas de conciliación y arbitraje, Locales y Federales.

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Para realizar actos de dominio, como vender, comprar o en cualquier otro concepto adquirir, adjudicar, repudiar o transmitir toda clase de bienes muebles o inmuebles, gravarlos o limitar los derechos que le son inherentes.

d).- Otorgar, suscribir, aceptar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito en los términos más amplios del artículo noveno de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito.

Por su parte, la TESORERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN gozará de las siguientes facultades, las cuales las podrá ejercer de forma conjunta o separada de los demás miembros del Consejo:

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN GENERAL Y EN EL ÁREA LABORAL.- Comparecer y ejercitar el poder que se le confiere ante toda clase de personas, autoridades, judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo,



administrar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "PRESTA DINERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de julio de dos mil siete, de la que resultó entre otros acuerdos, el otorgamiento de diversos poderes, entre ellos, a favor del señor Jorge Felipe Hernández Fernández.

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

"...hago constar:-----

D.- EL OTORGAMIENTO DE PODERES, que resultan de la PROTOCOLIZACIÓN del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "PRESTA DINERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de julio de dos mil siete, que realizo a solicitud del ingeniero Jorge Felipe Hernández Fernández, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

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

I.- CONSTITUTIVA.- Por instrumento número doce mil trescientos cuarenta y tres, de fecha diecisiete de marzo de dos mil cinco, ante el licenciado Ponciano López Juárez, titular de la notaría número doscientos veintidós del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Apan, estado de Hidalgo, en el folio mercantil electrónico número "4132*2" (cuatro mil ciento treinta y dos * dos), se constituyó "PRESTA DINERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el municipio de Tepeapulco, estado de Hidalgo, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:-----

A).- La celebración de toda clase de contratos de mutuo con interés, de prenda y de depósito, compra, venta de bienes muebles e inmuebles, como joyería, alhajas, relojes, automóviles y cualquier otro.-----

B).- La compra, venta, importación, exportación y el comercio en general de metales y piedras preciosas, monedas, así como la fabricación, hechura, montaje, reparación, restauración y el servicio, en general, de taller de joyería.-----

C).- Cualquier acto de comercio o industria, que se relacione con los fines de esta sociedad, en el que se incluya la importación de maquinaria y materias primas para fabricación de artículos y piezas de joyería en general, así como la explotación de estos mismos bienes.-----

D).- Adquisición o enajenación de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el logro de los fines sociales.

E).- La compraventa de divisas y piezas acuñadas en metales preciosos y comunes, con curso legal y desmonetizadas en el país de origen y, en general, las actividades permitidas por el artículo ochenta y uno, letra "A", de la Ley General de Organizaciones Auxiliares del crédito.-----

F).- La fundición, tratamiento y beneficio de todo tipo de metales preciosos y monedas.-----

G).- La distribución y exhibición de artículos y piezas de joyería, con la posibilidad de elaborar folletos para su impresión y mejor publicación, de acuerdo con las leyes respectivas.-----

Para la consecución del objeto social antes señalado, la sociedad podrá realizar los siguientes actos:-----

1.- Adquirir, usar, negociar, comercializar y explotar, por cualquier título legal, toda clase de propiedades industrial e intelectual, así como toda clase de franquicias, concesiones y autorizaciones, en los términos de las leyes aplicables a dichas materias;-----

2.- Obtener toda clase de préstamos, créditos o financiamientos ante todo, tipo de instituciones de crédito nacionales y extranjeras y otorgar las garantías reales o personales que fueren necesarias;-----

3.- Emitir, suscribir, negociar y avalar toda clase de títulos de crédito y constituirse en fiador de toda clase de obligaciones derivadas de sus fines sociales;-----

4.- Abrir y cerrar toda clase de cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas;-----

5.- Formar parte de otras sociedades o asociaciones, ya sea al momento de su constitución o con posterioridad a la misma, así como adquirir y negociar toda clase de acciones y participaciones, sin caer en los supuestos de la Ley del Mercado de Valores;-----

6.- Adquirir, enajenar, explotar, usar y comercializar, por cualquier título legal, toda clase de bienes inmuebles, derechos reales o personales, que sean necesarios para el logro de los fines sociales;-----

7.- La compra, venta, fabricación, distribución, traslado, comisión, representación, consignación, importación, exportación y la comercialización en general, de toda clase de bienes muebles, herramientas, materiales, equipo, accesorios y enseres en general, para el logro de los fines sociales;-----

8.- Realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de convenios o contratos de cualquier naturaleza jurídica, que sean necesarios para el logro de los fines sociales.-----

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

-----A S A M B L E A S-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y en consecuencia podrá acordar, ratificar o rectificar los actos y operaciones de ésta, debiendo ejecutar sus resoluciones la o las personas que ella misma designe, o bien el administrador, el consejo de administración o su presidente.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Las asambleas generales son ordinarias y extraordinarias, unas y otras se llevarán a cabo en el domicilio social, y sin este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Las asambleas generales ordinarias se ocupará de cualquier asunto incluido en el orden del día, que no esté expresamente reservado a una asamblea general extraordinaria y de lo previsto en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley general de Sociedades Mercantiles. Estas se celebren cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio social.-----

...ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- La convocatoria para la celebración de las asambleas generales deberá hacerse por cualquiera de las siguientes personas: -----

- A) El administrador único;-----
- B) El consejo de administración;-----
- C) Por cualquier consejero;-----
- D) Por el comisario;-----
- E) Por la autoridad judicial en los siguientes casos:-----
 - a) A petición de los accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del capital social, conforme a lo previsto en el artículo ciento ochenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles;-----
 - b) A petición del titular de una sola acción en los casos previstos en los artículos ciento sesenta y ocho y ciento ochenta y cinco de la mencionada Ley.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- La convocatoria deberá contener el día, hora y lugar para la celebración de la asamblea, el orden del día a tratar, el nombre, cargo y firma de quien la realice y deberá publicarse con una anticipación de quince días naturales a la fecha de celebración de la asamblea, en un periódico de los mayor circulación del domicilio de la sociedad que haya determinado previamente la asamblea general ordinaria de accionistas (así).-----

Adicionalmente, la persona que convoque deberá comunicar a los accionistas de la sociedad, el día, hora y lugar de la celebración de la asamblea conforme a la convocatoria previamente publicada. Dicha comunicación deberá hacerse mediante telegrama enviado al domicilio que el accionista tenga registrado en el libro de registro de acciones, con una anticipación de diez días naturales a la celebración de la asamblea.-----

...No será necesaria la convocatoria cuando se encuentre reunidas la totalidad de las acciones desde el momento de la instalación de la asamblea y hasta el momento de su terminación.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- Para que una asamblea ordinaria se considere legalmente instalada en primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos, la mitad del capital social; y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes.-----

... ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO.- Los accionistas podrán concurrir a las asambleas personalmente o por apoderado general o especial. En el último caso bastará una carta poder firmada ante dos testigos. No podrán ser apoderados, el administrador o los consejeros, el comisario, ni los gerentes Cuando dos o mas personas fueran copropietarias de un certificado de acciones, para poder ser representados y votar en la asamblea, tendrán que nombrar representante en común de entre ellas.-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- Será presidente de la asamblea el administrador único o en su caso, el presidente del consejo; en su efecto, la persona que nombren los accionistas en el acto. Será secretario de la asamblea el que nombren la persona que presida la asamblea.-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- Antes de instalarse la asamblea, quien deba presidirla nombrará uno o dos escrutadores que harán el cómputo de las acciones representadas en ella, teniendo a la vista los asientos del libro de registro de acciones; el o las escrutadores formularán una lista de asistencia de los accionistas presentes o representados, con mención del número de acciones que cada uno represente, harán firmar dicha lista a los interesados, y certificarán su exactitud al calce.-----

En caso de que no existen escrutadores, dicha función competará al secretario de la asamblea.-----
Hecho constar por el o los escrutadores que haya quórum, el presidente declarará instalada la asamblea, y se procederá a tratar los puntos del orden del día.-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- De toda asamblea, se levantará un acta que consignará a la letra las resoluciones adoptadas, y será autorizada por el presidente y por el secretario, también firmará el comisario que concurre. Las copias certificadas, certificaciones o extractos que se extiendan de las actas de asamblea o de consejo, serán autorizadas por el presidente y el secretario.-----

...II.- Declara el ingeniero Jorge Felipe Hernández Fernández que la sociedad que representa no ha sufrido alguna otra modificación a sus estatutos sociales.-----

III.- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE JULIO DE DOS MIL SIETE, QUE SE PROTOCOLIZA EN ESTE INSTRUMENTO.- Los accionistas de "PRESTA DINERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el día treinta de julio de dos mil siete, de la cual se levantó el acta que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", que el compareciente me exhibe en cinco páginas útiles y me pide la protocolice en términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, esto por no contar con el Libro de Actas correspondiente, siendo dicha acta del tenor literal siguiente:-----

"En Tepeapulco, estado de Hidalgo, domicilio social de "PRESTA DINERO", S.A. DE C.V., siendo las 10:00 horas el día 30 de julio de 2007, se reunieron con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, los propietarios del 100% de las acciones representativas del capital suscrito y pagado de la sociedad.-----

...La secretario de la asamblea certificó que se encontraba representada la totalidad de las acciones que integran el capital social suscrito y pagado de la sociedad, conforme a la siguiente lista de asistencia.-----

...Acto seguido, se acordó por unanimidad de votos tratar en esta asamblea el siguiente:-----

-----ORDEN DEL DIA-----

...V.- Otorgamiento de poderes.-----

VI.- Designación de delegados para la formalización y ejecución de las resoluciones de la asamblea.-----

Acto seguido, se pasó al desahogo de los puntos del Orden del día, en la forma siguiente:-----

...V.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- En la discusión del quinto punto del orden del día, el presidente propuso a los accionistas la conveniencia de otorgar poderes a los señores Jorge Felipe Hernández Fernández.-----

Acto seguido, los accionistas, por unanimidad de votos, tomaron la siguiente:-----

-----RESOLUCIÓN-----



ÚNICAMENTE OTORGAR LOS SIGUIENTES PODERES A LOS SEÑORES Jorge Felipe Hernández Fernández... para que los ejercite conjuntamente o separadamente, con las siguientes facultades.

a).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

II.- Para transigir.

III.- Para comprometer en árbitros.

IV.- Para absolver y articular posiciones.

V.- Para recusar.

VI.- Para hacer cesión de bienes.

VII.- Para recibir pagos.

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

B).- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del mismo artículo.

C).- Poder especial para actos de administración en materia laboral, para que en su carácter de representantes legales de la poderdante la representen ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan y, en general, la representen ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezcan a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas y en todas y cada una de las instancias, actos de diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultados además para articular y absolver posiciones, para celebrar convenios y transacciones, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa.

Asimismo, los apoderados nombrados queda expresamente facultados para realizar toda clase de trámites y gestiones ante las siguientes dependencias: Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores y demás dependencias fiscales o administrativas del orden federal, estatal o municipal, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante el Servicio de Administración Tributaria; para tal efecto la apoderados (así) quedan facultados para firmar toda clase de documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para el cabal cumplimiento del presente poder.

D).- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del citado artículo.

E).- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo los apoderados abrir y cerrar cuentas bancarias y/o de inversión en nombre de la sociedad y girar cheques e instrucciones en contra de las mismas.

F).- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.

VI.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA FORMALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA.- En el desahogo del punto VI del orden del día, los accionistas, adoptaron, por unanimidad de votos, las siguientes:

RESOLUCIONES

II.1. Se resuelve autorizar expresamente al señor Jorge Felipe Hernández Fernández para que acuda ante el notario público de su elección a protocolizar la presente acta y firmen el o los instrumento notariales correspondientes.

II.2 Se autoriza al secretario del consejo de administración para expedir copias autenticadas del acta de la presente asamblea.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio lectura al acta de la asamblea y se sometió a consideración de los accionistas, misma que fue aprobada por unanimidad en los presentes términos, dándose por terminada la reunión, haciéndose constar que desde el inicio hasta la terminación de la misma estuvieron presentes los accionistas. Firman el presidente y el secretario, así como los accionistas que quisieron hacerlo...

IV.- Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que las firmas que calzan el acta que se protocoliza parcialmente son auténticas.

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "PRESTA DINERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha treinta de julio de dos mil siete, transcrita en el antecedente tercero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales...

QUINTA.- Quedan otorgados poderes a los señores Jorge Felipe Hernández Fernández... para que los ejerciten conjunta o separadamente, con las siguientes facultades:...

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JORGE FELIPE HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, LA CUAL VA SELLADA Y RUBRICADA POR MI.- DOY FE.- COTEJADA.

CCL/ngm.*

Handwritten signature and circular notary seal of Lic. Gerardo González-Meza, Mexico.



SIN TEXTO





N

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

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

ANTECEDENTES.

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

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

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

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

PRIMERA.

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

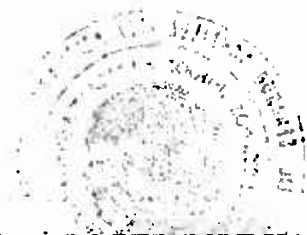
----- I.- Los siguientes poderes generales podrán ser ejercidos conjunta o individualmente por cualquiera de los apoderados "A".-----

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

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

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

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



o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER-ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos; operar los dispositivos de seguridad (tokens), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presente poderes en terceros;--
----- (v) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los estados que integran la República Mexicana, entendiéndose dentro del mismo, la facultad de los apoderados de efectuar cesión de cartera.

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

... **C L A U S U L A S.** -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- (p) En general, la Sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles, civiles, administrativos o de cualquier naturaleza, que se relacionen directa o indirectamente o que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. -----

-----La realización de los actos y actividades antes descritas, estarán sujetas a la autorización de la asamblea de accionistas o del consejo de administración, según corresponda, en términos, de lo dispuesto en las Cláusulas 23 y 29 de estos estatutos sociales. -----

...TITULO IX-----

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

-----... (y) Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea. No obstante lo anterior, los accionistas de la sociedad podrán adoptar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando sean adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas de la sociedad y se confirmen por escrito firmado por todos los accionistas. El secretario reunirá los documentos que evidencien el voto de todos los accionistas y deberá realizar las anotaciones correspondientes en el libro de actas de asambleas de accionistas...". -----

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CUATRO PÁGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE. -----
EAC*



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Juan Ahedo Rozada'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features the coat of arms of Mexico in the center, surrounded by the text 'ESTADOS UNIDOS MEXICANOS' at the top and 'CONSULADO GENERAL DE MEXICO' at the bottom. The name 'BERNABE GONZALEZ-MEZA' is written around the inner edge of the seal, and 'QUERETARO' is written at the bottom.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Firmado por: BRAYAM ALEXIS MACIAS MACIAS
Fecha: 2023.10.13 12:20:13 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9255436 ASIEN TO

Anotación

Entrada P-630477/2023 (0) de Fecha 13/10/2023 11:04:20



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **ADJUDICACIÓN APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA** ,
MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 83378 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC.
GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE:
(ACREEDOR) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
(ACREDITADO) "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", S.A. DE C.V. (GARANTES
HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS) RICARDO JAIME CONTRERAS, ERIKA JAIME
CONTRERAS, ANA MARÍA CONTRERAS SILVA Y NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ.
(ADJUDICATARIOS) RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS . CIUDAD
DE MÉXICO A 13/10/2023

REGISTRADOR: BRAYAM ALEXIS MACIAS MACIAS
CIUDAD DE MÉXICO, A 13/10/2023, 12:20:07 p.m.



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: c83f0b95-9bbc-4213-8b9b-4ef754021b20

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-630477/2023 (0)

13/10/2023 11:04:20 a. m.



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

ESC. 83,378
EAC/vzz**
CERTIFICACIÓN

Clave de formato:



**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE
CERTIFICACIÓN 2023**

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

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE

P-513682

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

Presente:

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

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO
Nombre (s):	Notario Público No.: 79 Corredor Público: LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN Nombre: MEZA HOFFMANN N.º Escritura: 83,378 N.º Póliza:
Primer Apellido:	Entidad Federativa: CDMX Fecha: 10/10/2023 Escritura/Póliza:
Segundo Apellido:	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	NORTE 172 NÚMERO 501	Interior:		Lote:	17	Manzana:	44
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	PENSADOR MEXICANO						
Alcaldía:	VENUSTIANO CARRANZA	CP:	15510				
Bodega:	SI	NO	X	Cuenta Catastral	019-292-18-000-7		
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:							

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
JOSÉ CRUZ	JAIME	HERNÁNDEZ
Denominación o Razón Social		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

MARQUE

5. PAGO DE DERECHOS

<input type="checkbox"/>	Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes								
<input type="checkbox"/>	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871								
<input type="checkbox"/>	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles								
<input type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción								
<input type="checkbox"/>	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro								
Folio	X	**PM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
9'255,436									

NO CAUSA

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

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



7. JORNADA NOTARIAL

X

NO

ESC. 83,378
EAC/vzz**

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

9. DOCUMENTOS ANEXOS

Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	3
--	---

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TRÁMITE O SERVICIO	CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$735.00	198-I(a)
Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE	\$1,472.00	198-I(b)
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871*	\$468.00	198-IV (Cuota por cada período de 31 años)
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles	\$661.00	198-III
Certificado de Inscripción	\$1,818.00	198-
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,818.00	198-V
Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$15.00	198-V

* De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2023 es un total de 31 periodos).

** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

11. OBSERVACIONES

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

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

ACREDITADO: "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", S.A. DE C.V.

GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS: RICARDO JAIME CONTRERAS, ERIKA JAIME CONTRERAS, ANA MARÍA CONTRERAS SILVA Y NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ.

ADJUDICATARIOS: RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS

IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
	5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles;
	5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.	
5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.	
5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.	
5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.	
6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción III, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.	
7. En estos tramites no aplica afirmativa ni negativa ficta.	

QUEJAS O DENUNCIAS	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE
QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.	Calz. Manuel Villalongín No. 15, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc.		
CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Tel. 5551401700 Ext. 1124, 1125			
MICROSITO RPPYC https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgppyc			
		INMUEBLES	COMERCIO

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

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
NOTARÍA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
LOUISIANA No. 17, COL. NÁPOLES, CP 03810,
CIUDAD DE MÉXICO
TEL. 62654005
83,378

AVISO DE OTORGAMIENTO.

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL 9255436



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

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México, manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México, pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 83,378, que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 10 de Octubre de 2023.

FECHA DE FIRMA: 11 de Octubre de 2023.

OPERACIONES: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, APLICACIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE INVENTARIO, ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE LEGADO, CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACION SOLIDARIA.

TITULAR REGISTRAL: JOSÉ CRUZ JAIME HERNÁNDEZ.

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

ACREDITADO: "PROCESADORA DE ALIMENTOS ANPESA", S.A. DE C.V.

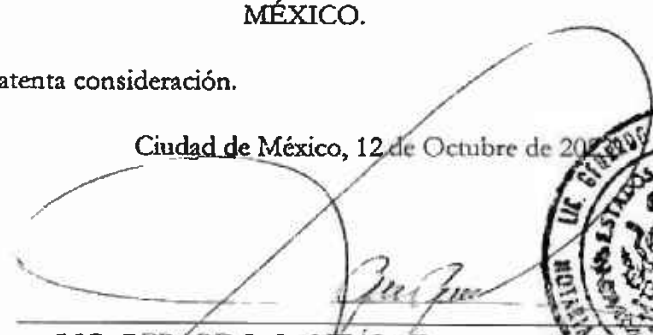
GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS: RICARDO JAIME CONTRERAS, ERIKA JAIME CONTRERAS, ANA MARÍA CONTRERAS SILVA Y NAIN FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ.

ADJUDICATARIOS: RICARDO JAIME CONTRERAS Y ERIKA JAIME CONTRERAS.

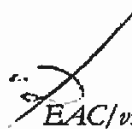
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN CON COMERCIO Y BODEGA MARCADA CON EL NÚMERO QUINIENTOS UNO DE LA CALLE NORTE CIENTO SETENTA Y DOS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISIETE DE LA MANZANA CUARENTA Y CUATRO, COLONIA PENSADOR MEXICANO, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, 12 de Octubre de 2023


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




EAC/vzg**



SIN TEXTO





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA PAGOS DE TESORERIA



Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CONCEPTO: PAGOS DE TESORERIA
REFERENCIA: 020712
FOLIO: 09565

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.
No. de Autorización: 294662
Fecha de Pago: 31 de Octubre de 2023 09:12:11

LÍNEA DE CAPTURA

7707120109565NV9HRFF

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

Uj+G6GvWIdDaOKlu44avDg

TOTAL PAGADO

\$ 252461



ONLY IN THIS TEXT



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO									
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES SEXTO TRANSITORIO.									
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	LIQUIDACIÓN DEL PAGO								
CUENTA:019292180007 FECHA CAUSACIÓN: 2023-10-11	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>IMPORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMPUESTO REDUCCIÓN</td> <td>504,921.33</td> </tr> <tr> <td></td> <td>252,460.66</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>\$ 252,461.00</td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	IMPORTE	IMPUESTO REDUCCIÓN	504,921.33		252,460.66	TOTAL A PAGAR	\$ 252,461.00
	CONCEPTO	IMPORTE							
	IMPUESTO REDUCCIÓN	504,921.33							
	252,460.66								
TOTAL A PAGAR	\$ 252,461.00								

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO.

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASIGNADOS SON CIERTOS.

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

7707120109565NV9HRFF



VIGENCIA HASTA:01-11-2023



7707120109565NV9HRFF000252461401

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO DE COBRO	
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES SEXTO TRANSITORIO.	
LÍNEA DE CAPTURA	
7707120109565NV9HRFF	

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO REDUCCIÓN	504,921.33
	252,460.66
TOTAL A PAGAR	\$ 252,461.00

ASESORÍA EN CASO

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 horas de haberlo realizado en finanzas.cdmx.gob.mx

OLYMPIA
SIN TEXTO

NORMAL ANTICIPADA COMPLEMENTARIA JORNADA NOTARIAL

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV	Geocódigo	Toma	Deriv	DV
043	110	13	070	5	22 36 255 833	01	070	7

II. CUENTA DE AGUA

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social GALLEGOS VARGAS, JOAN ILICH
 CURP GAVJ750827HDFLRN08
 Calle DE LA VIRGEN
 Colonia UNIDAD HABITACIONAL "STUNAM" CULHUACAN
 Alcaldía Coyoacán
 Entidad Federativa CDMX

RFC GAVJ750827GX2
 N. Ext. 3000 N. Int. 19
 Código Postal 04908 Teléfono
 Correo Electrónico

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social VARGAS AYALA, MARÍA ELENA
 CURP VAAE550821MDFRYL02
 Calle BALBOA
 Colonia PORTALES
 Alcaldía Benito Juárez
 Entidad Federativa CDMX

RFC VAAE550821U40
 N. Ext. 514 N. Int. "PH" 5
 Código Postal 03300 Teléfono
 Correo Electrónico

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle BELGICA 507 DEPTO B-608
 Manzana Lote
 Colonia PORTALES NORTE

N. Ext. N. Int. DEPTO B-60
 Alcaldía BENITO JUAREZ Código Postal 03303

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Donación
 Nombre del Notario GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN
 Entidad Federativa CDMX N° Escritura 83446
 Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 13/10/2023
 Fecha de constitución del regimen en condominio
 Antecedentes Registrales del Inmueble-

Número 79 De Fecha 13/10/2023
 Folio Real

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	\$ 0.00
b) Valor Catastral	\$ 315,840.08
c) Valor de Avalúo	\$ 0.00
d) Valor Referido a Fecha	\$ 0.00
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	\$ 0.00
g) Base Gravable	\$ 315,840.08
h) Tasa (hasta 1995)	\$ 0.00
i) Impuesto	\$ 8,323.56
j) Actualización	\$ 0.00
k) Reducción 275 (BIS) 60%	\$ 4,994.37
l) Recargos por pago extemporáneo	\$ 0.00
m) Condonación	\$ 0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se certifica de fecha	\$ 0.00
o) Importe a pago	\$ 0.00
p) Saldo a favor	\$ 0.00
q) Exención	\$ 0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 3,330.00

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.
 No. de Autorización de la Sociedad de Valuación
 No. de Avalúo

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, y con fundamento en la presente declaración, y con fundamento en el artículo 120 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, declaro bajo protesta de decir verdad que:



Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los datos siguientes: a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja emitida por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal. b) Formato Universal de Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y firma y sello del cajero. c) En el caso de pagos por internet, del estado de cuenta emitido por la institución de crédito de que se trate. d) En el caso de pagos mediante sistema bancario a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo. e) En el caso de esta modalidad, la resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.

sno.



OLYMPIANIS
SINTEXTO





I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ANTICIPADA COMPLEMENTARIA JORNADA NOTARIAL

II. CUENTA CATASTRAL

Reg. 043 Manz. 110 Lote 13 Loc. 070 DV 5

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Línea de Captura: 7707070109834NM20
Banco:
Fecha de Pago: 2023-10-31 00:00:00
Importe: \$3,330.00



III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo 22 36 255 833 Toma 01 Deriv. 070 DV 7

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social GALLEGOS VARGAS, JOAN ILICH
CURP GAVJ750827HDFLRN08
Calle DE LA VIRGEN
Colonia UNIDAD HABITACIONAL "STUN4M" CULHUACAN
Alcaldía Coyoacan
Entidad Federativa CDMX

RFC GAVJ750827GX2
N. Ext. 3000
Código Postal 04908
Correo Electrónico
N. Int. 10
Teléfono

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social VARGAS AYALA, MARÍA ELENA
CURP VAAE550821MDFRYL02
Calle BALBOA
Colonia PORTALES
Alcaldía Benito Juárez
Entidad Federativa CDMX

RFC VAAE550821U40
N. Ext. 514
Código Postal 03300
Correo Electrónico
N. Int. "PH" 5
Teléfono

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle BELGICA 507 DEPTO B-608
Manzana Lote
Colonia PORTALES NORTE

N. Ext
Alcaldía BENITO JUAREZ
N. Int DEPTO B-60
Código Postal 03300

VIII. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Donación
Nombre del Notario GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN
Entidad Federativa CDMX
Nº Escritura 83446
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 13/10/2023
Fecha de constitución del régimen en condominio
Antecedentes Registrales del Inmueble

Número 79
De Fecha 13/10/2023
Folio Real

Dirección de Política Catastral
Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial
Secretaría de Administración y Finanzas



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
GDF9712054NA

Folio Fiscal

1B886B7E-9B9C-4A47-8090-B0E93485D136

Fecha y Hora de Emisión

2023-10-31T11:51:50

Fecha y Hora de Certificación

2023-11-01T11:51:50

Folio Serie

No. de

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

Régimen Fiscal
603

Lugar de Expedición
06000

Unidad Emisora

Nombre Unidad

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Datos del Receptor

R.F.C.	Nombre del Receptor	CFDI	Régimen Fiscal	Domicilio Fiscal
JACE751121D9A	ERIKA JAIME CONTRERAS	S01	605	07300

Conceptos

Cantidad	Clave Unidad	Unidad	Clave Concepto	Descripción	No. Identificación	Valor Unitario \$	Importe \$
1	E48	0	93161700	IMPUESTO	1020712	504,921	504.921

Desglose de Impuestos Traslados

Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe

Desglose de Impuestos Retenidos

Impuesto	Importe

Importe con Letra:

DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.

SubTotal:	\$ 504,921
Descuento:	\$ 252,461
Total:	\$ 252,461

Tipo Relación:

UUID Relacionado

Las cantidades anotadas en esta factura se ajustaron a pesos en el recibo de pago correspondiente, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.

REFERENCIA DE PAGO: 7707120109565NV9HRFF

Moneda
MXN

Tipo Cambio

Tipo de Comprobante
Ingreso

Método de Pago
PUE

Forma de Pago
03

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Página 1 de 2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
GDF9712054NA

Folio Fiscal	1B886B7E-9B9C-4A47-8090-B0E93485D136
Fecha y Hora de Emisión	2023-10-31T11:51:50
Fecha y Hora de Certificación	2023-11-03T12:01:35
Folio Serie	4822029 FI

No. de Serie Certificado del SAT: 00001000000504465028

Versión CFDI: 4.0

Sello Digital del Emisor:

L2THa3ff6hAg6c83mqgE4o9+uewLwfpdVkiw/mT3rdiKJEsKm5zqW9ZZvYGh4HGKzbulRK935YGmW1oB9/fv6TGltgI7Z7bgKxSerOoN4irqrwgAstb8DOlpsty97mtgFASGzZOCyOP6kN7uQkraPiQHdQY3bwToC9//FOWJHvEqWsufl+qOQOTA1k/8KF5v93QI8KY7Nn3MZLbhFud+acWEqaiE7IW2U3yt9nE3ps3OR2OoEAsuwSkJa3VzkeSxVQ98VOIkDGguv6TFd/cyuqRX6AMT6VMY0vwpZEm0Ebh0Vn0bdKahK9gQs9kj3qUIkWiXorp1UNEyWWWJ/cNw==



Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:

||1.1|1B886B7E-9B9C-4A47-8090-B0E93485D136|2023-11-03T12:01:35|SAT970701NN3|L2THa3ff6hAg6c83mqgE4o9+uewLwfpdVkiw/mT3rdiKJEsKm5zqW9ZZvYGh4HGKzbulRK935YGmW1oB9/fv6TGltgI7Z7bgKxSerOoN4irqrwgAstb8DOlpsty97mtgFASGzZOCyOP6kN7uQkraPiQHdQY3bwToC9//FOWJHvEqWsufl+qOQOTA1k/8KF5v93QI8KY7Nn3MZLbhFud+acWEqaiE7IW2U3yt9nE3ps3OR2OoEAsuwSkJa3VzkeSxVQ98VOIkDGguv6TFd/cyuqRX6AMT6VMY0vwpZEm0Ebh0Vn0bdKahK9gQs9kj3qUIkWiXorp1UNEyWWWJ/cNw==|00001000000504465028||

Sello Digital del SAT:

I7udP32+K0ZB7h0GMmPABGCzDvobXp1VZg3hAw8bQYC87qDkJdPQsxE49knwKTF4q8FCN83CeHSsJGIZWPbprtMj0o0h8CgFwK8yo9hwvoHsMx/FsDSMQup674uTIGSb9J7vkpdJO8CNtRmGSvH9xot3VoHSL7+6MapKzC24KH9yXAkloBTWQIJ7pxFL59vIJYplkMkwImfa+0/XTmObDog8qTNiNELkqYA2aNZvTmVqbwVLXVWeYwZKfKQ55hk591ThB0adaukzwh+xW6sz46C0XCoaoTuoT1xOxVCUJhO4IUkYKNMPoXgCI55FMU/eErzUG6EziFMIMApnEg==