

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. COMO “EL ACREDITANTE”; Y POR OTRA PARTE “GRUPO MARSORI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO “LA ACREDITADA”; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGARON LOS SEÑORES MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA, 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 MARISELA ORTIZ MOYA, Y JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA, 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 82,431.

LIBRO 1,272.

MAYO 31, 2023.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.-
LIBRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS. -----

PROTOCOLO ORDINARIO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés.-----

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

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte **“PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”**, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo **“EL ACREDITANTE”**; y por otra parte **“GRUPO MARSORI”**, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor José Vicente Soriano García, en lo sucesivo **“LA ACREDITADA”**;-----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgan los señores **MARISELA ORTIZ MOYA** y **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA**, 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-----

C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA que otorgan los señores **MARISELA ORTIZ MOYA**, y **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA**, 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: -----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número ciento treinta y seis mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular de la notaría número sesenta de la Ciudad de México, actuando en su protocolo y como asociado del licenciado José Ángel Fernández Uría, titular de la notaría número doscientos diecisiete, 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 **seiscientos noventa y nueve mil doscientos veintiuno**, la señora Marisela Ortiz Moya, estando casada con el señor José Vicente Soriano García, bajo el régimen de sociedad conyugal, y declaran que el matrimonio se celebró en la Ciudad de México, el día siete de octubre de mil novecientos noventa y nueve, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número ochocientos veintiséis del Juzgado Trigésimo de esta Ciudad, adquirió por compraventa con reserva de dominio, el inmueble ubicado en la Avenida de las Espuelas marcado con el número treinta y seis y terreno que ocupa y le corresponde en el Fraccionamiento Villa Charros del Pedregal y/o colonia Parque del Pedregal, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, registralmente identificado como lote **“A”** resultante de



la subdivisión del predio cuarenta y uno de la manzana siete, en el Fraccionamiento Villa Charras del Pedregal, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

"...LOTE "A": con SUPERFICIE DE 231.62 DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL SUROESTE, en línea curva 12.50 doce metros cincuenta centímetros, con avenida de las Espuelas; OESTE, 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros, con lote cuarenta; AL NORTE, 12.00 doce metros, con terreno baldío; y AL ESTE, 21.70 veintiún metros setenta centímetros, con lote B resultante de la subdivisión..."-----

Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: "... Declara "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que sobre el lote de terreno antes descrito con fondos propios... llevaron a cabo las construcciones marcadas con el número treinta y seis de la Avenida Espuelas, Fraccionamiento Villa Charros del Pedregal, Delegación Tlalpan, en este Distrito Federal..."-----

II.- CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO.- Por escritura número ciento cuarenta y un mil novecientos noventa y uno, de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real electrónico número **seiscientos noventa y nueve mil doscientos veintiuno**, se hizo constar la cancelación de reserva de dominio que otorgó la señora María Lilia Gloria Zurita a favor de la señora Marisela Ortíz Moya, sobre el inmueble relacionado en el antecedente anterior, consolidando a favor de la señora Marisela Ortíz Moya, la propiedad del mismo.-----

III.- 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 justifica con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día **veintinueve de mayo de dos mil veintitrés**, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo y que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".-----

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

a).- Impuesto predial: "053-952-06-001-9" (cero cincuenta y tres guión novecientos cincuenta y dos guión cero seis guión cero cero uno guión nueve).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "17-29-177-288-01-000-6" (diecisiete guión veintinueve guión ciento setenta y siete guión doscientos ochenta y ocho guión cero uno guión cero cero guión seis). Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "B" y "C" la constancia de adeudos de impuesto predial y la constancia de **NO** adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, así como copia fotostática de los pagos por los adeudos reportados.-----

V.- 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



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
82,431
23-5-156

Arqueológicos, Artísticos e Históricos, 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 ochenta mil trescientos tres, de fecha dos de diciembre de dos mil nueve, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular de la notaría número veintidós de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría sesenta cuyo titular es el licenciado Francisco de P. Morales Díaz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio de persona morales civiles número noventa mil quinientos noventa y cinco, 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) Que mediante escritura número noventa y dos mil ciento ocho, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular en ese entonces de la notaría número veintidós de la Ciudad de México, actuando como asociado del licenciado José Ángel Fernández Uría, titular de la notaría número doscientos diecisiete y en el protocolo de la notaría número sesenta de la que entonces era titular el licenciado Francisco de P. Morales Díaz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil novecientos cuarenta y tres, se hizo constar la transformación de la sociedad denominada "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL a "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y como consecuencia la reforma total de sus estatutos -----
- (c) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la escritura número noventa y dos mil ciento ocho, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular en ese entonces de la notaría número veintidós de la Ciudad de México, actuando como asociado del licenciado José Ángel Fernández Uría, titular de la notaría número doscientos diecisiete y en el protocolo de la notaría número sesenta de la que entonces era titular el licenciado Francisco de P. Morales Díaz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil novecientos cuarenta y tres, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----
- (d) El fin que le dará a los recursos obtenidos del Crédito es única y exclusivamente para capital de trabajo. -----
- (e) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número mil ochocientos cincuenta y tres, quinto piso, colonia Guadalupe Inn, alcaldía Álvaro Obregón, código postal cero mil veinte, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----
- (f) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "GMA091203551" (GMA cero nueve doce



cero tres cinco cinco uno).-----

(g) 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.-----

(h) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----

(i) 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.-----

(j) 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.-----

(k) 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".-----

(l) 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".-----

(m) 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.-----

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

(ñ) 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/>.-----

(o) 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:-----

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que declaran bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) 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



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -
82,431
23-5-156

provendrán de fuentes lícitas.-----

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

III. 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) Su domicilio se ubica en calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

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

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

(e) Tienen plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y están conformes con los términos del mismo, por lo que se comprometen 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.-----

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

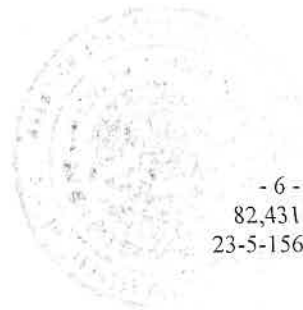
(g) Las obligaciones que asumen conforme al presente instrumento constituyen obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.-----

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.-----

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

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





- 6 -
82,431
23-5-156

(j) 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".-----

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

IV. 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 guión 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.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
82,431
23-5-156

(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

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: "GRUPO MARSORI", 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 "44.5%" (CUARENTA Y CUATRO PUNTO CINCO POR CIENTO).-----

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

Cuenta de "LA ACREDITADA": significa la cuenta que tiene en "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, con CLABE interbancaria "014180655041689220" (cero uno cuatro uno ocho cero seis cinco cinco cero cuatro uno seis ocho nueve dos dos cero), a nombre de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "65504168922" (seis cinco cinco cero cuatro uno seis ocho nueve dos dos).-----

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

Inmueble: significa INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS ESPUELAS MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y SEIS Y TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL, Y/O COLONIA PARQUE DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TLALPAN, CÓDIGO POSTAL CATORCE MIL DIEZ, CIUDAD DE MÉXICO, (REGISTRALMENTE IDENTIFICADO COMO EL LOTE A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA SIETE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO Y CONSTRUCCIONES EN ÉL EXISTENTES. -----

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": **MARISELA ORTÍZ MOYA** y **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA**, 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 9 -
82,431
23-5-156

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 “D”.-----

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

“LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS”: **MARISELA ORTIZ MOYA** y **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA**, 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 “E” 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 las cantidades vencidas y no pagadas oportunamente por “EL ACREDITADO” de conformidad con lo establecido en este Contrato.-----

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al “19%” (**Diecinueve 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 “\$8’500,000.00” (OCHO 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.-----

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

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

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

(d) Destino del Crédito. “LA ACREDITADA” se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el “Destino del Crédito”) tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra “F”. Se entiende que “EL ACREDITANTE” otorga a “LA ACREDITADA” el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación 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 “18” (dieciocho) meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de “36” (treinta y seis) meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
82,431
23-5-156

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 "\$7'000,000.00" (SIETE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al "4.5%" (cuatro punto 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: revolvencia@creze.com. -----

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

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



respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por "LA ACREDITADA" en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que "LA ACREDITADA" no reciba respuesta y/o contestación alguna por parte de "LA ACREDITADA" dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

En caso de aceptación por parte de "EL ACREDITANTE" a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente: i. todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada por "LA ACREDITADA", y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "LA ACREDITADA" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de "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 "D", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -----

(e) Ejecución de la Disposición. El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, "EL ACREDITANTE" pondrá a disposición de "LA ACREDITADA" el importe de la Disposición en



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 13 -
82,431
23-5-156

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. -----

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

(g) Comisión por Estructuración. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al "4.5%" (cuatro punto 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 "19%" (diecinueve 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 "\$3'500,000.00" (TRES MILLONES QUINIENTOS 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 "54" (CINCUENTA Y CUATRO) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "LA ACREDITADA" realizará "36" (TREINTA Y SEIS) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito. -----

(b) Pagos anticipados. En caso de que "LA ACREDITADA" pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna, bajo los siguientes términos:-----



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

ii. "EL ACREDITANTE" contestará dicho aviso en un periodo de 3 (tres) días hábiles, en la que establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago. -----

iii. Llegada la fecha de pago, "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 "D".-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
82,431
23-5-156

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 "G" al apéndice de esta escritura.

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato de Crédito. Los Seguros podrán contratarse con la Compañía Aseguradora sugerida por "EL ACREDITANTE" 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 “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:-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -
82,431
23-5-156

- 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 "cagular@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a "6" (seis) meses.

DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado. Las Partes convienen en que "EL ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato de Crédito. En dado caso, el Saldo 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 19 -
82,431
23-5-156

- 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 mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula **Octava** del presente Contrato.-----
- (p) Si cualquier declaración hecha por "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS



SOLIDARIOS" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria. (a) "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: INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS ESPUELAS MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y SEIS Y TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL, Y/O COLONIA PARQUE DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TLALPAN, CÓDIGO POSTAL CATORCE MIL DIEZ, CIUDAD DE MÉXICO, (REGISTRALMENTE IDENTIFICADO COMO EL LOTE A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA SIETE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO Y CONSTRUCCIONES EN ÉL EXISTENTES, (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, 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 accesiones 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -
82,431
23-5-156

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 Pagarés 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" y/o "LOS GARANTES HIPOTECARIOS":-----

Calle Insurgentes Sur número mil ochocientos cincuenta y tres, quinto piso, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal cero mil veinte, Ciudad de México.-----

Atención: "GRUPO MARSORP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

Teléfono: "5575876492" (cinco cinco siete cinco ocho siete seis cuatro nueve dos).-----

Correo electrónico: "marisela.ortiz@marsori.com".-----

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

Calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil diez, Ciudad de México.-----

Atención: JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA.-----

Teléfono: "5554542824" (cinco cinco cinco cuatro cinco cuatro dos ocho dos cuatro).-----

Correo electrónico: "chentesor@marsori.com".-----

Calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil diez, Ciudad de México.-----

Atención: MARISELA ORTIZ MOYA.-----

Teléfono: "5554542824" (cinco cinco cinco cuatro cinco cuatro dos ocho dos cuatro).-----

Correo electrónico: "marisela.ortiz@marsori.com".-----

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

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

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

(d) Para el caso de que cualquiera de las partes notifique una modificación al domicilio convencional señalado en esta cláusula, la misma deberá entenderse como una adición al domicilio convencional ya señalado y no una sustitución del mismo; ello siempre y cuando en el domicilio originalmente señalado pueda encontrarse a la parte interesada o a un representante suyo debidamente facultado, de tal suerte que se encuentre en posibilidades de recibir los avisos o notificaciones a que se hace referencia en la presente cláusula con su pleno conocimiento. En este supuesto, el domicilio convencional originalmente señalado deberá seguirse considerando como válido para los efectos previstos en la primera parte de la presente cláusula.-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 23 -
82,431
23-5-156

(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 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 "H". -----

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

III.- Que los señores **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA** 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 "I" y "J". -----

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

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

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

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

MARISELA ORTIZ MOYA, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiséis de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, casada, empresaria, con domicilio en calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil diez, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "OIMM5803261Z4" (OIMM cincuenta y ocho cero tres veintiséis uno Z cuatro) y con Clave Única de Registro de Población "OIMM580326MDFRYR00" (OIMM cincuenta y ocho cero tres veintiséis MDFRYR cero cero). -----

JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA, mexicano, originario de Salvatierra, Estado de Guanajuato, lugar donde nació el día quince de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, casado, empresario, con el mismo domicilio que la anterior, con Registro Federal de Contribuyentes "SOGV51091556A" (SOGV cincuenta y uno cero nueve quince cinco seis A) y con Clave Única de Registro de Población "SOGV510915HGTRRC04" (SOGV cincuenta y uno cero nueve quince HGTRRC cero cuatro). -----



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
82,431
23-5-156

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave "GMA091203551" (GMA cero nueve doce cero tres cinco cinco uno).-----

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).-----

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

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

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

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

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

FIRMA DE LOS SEÑORES MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA.-----

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

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

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

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE ASENTARÁN POR SEPARADO EN EL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-----

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

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



ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA
CONSTANCIA DE "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE, EN VEINTISÉIS PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY
FE. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

*gac/fig***

Guo Guo



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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 699221



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-317697/2023 (0) DE FECHA 29/05/2023 01:26:19 P. M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE 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 **LOTE A RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 41. DE LA MANZANA 7, COLONIA FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL, DELEGACION TLALPAN, CODIGO POSTAL 14010, DISTRITO FEDERAL.-** CON UNA SUPERFICIE DE 231.62 M².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL SUROESTE: EN LINEA CURVA DE 12.50 MTS.M CON LA AV. DE LAS ESPUELAS, AL OESTE: EN 16,50 MTS.M CON EL LOTE 40, AL NTE: 1N 12.00 MTS.M CON TERRENO BALDIO, AL ESTE: EN 21.70 MTS.- CON EL LOTE B RESULTANTE DE LA SUBDIVISION., USO DE SUELO: HABITACIONAL.-

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- MARISELA ORTIZ MOYA.- DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 15 (COMPRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 12/01/2022

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

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.- ASIENTO ELECTRÓNICO N° 15 INSCRITO POR ENTRADA 631733/2021 (0)

CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO.- INSCRITO POR ENTRADA P-462131/2022(0) DE FECHA 26/07/2022.-

NO CONSTAN GRAVAMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

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



SIN TEXTO

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.- **ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMAR, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R. ACREDITADO: GRUPO MARSORI, S.A. DE C.V. GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADO: MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSE VICENTE SORIANO GARCIA.- PRESENTADO EL DÍA 29/05/2023 01:26:19 P. M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-317697/2023 (0)**



VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

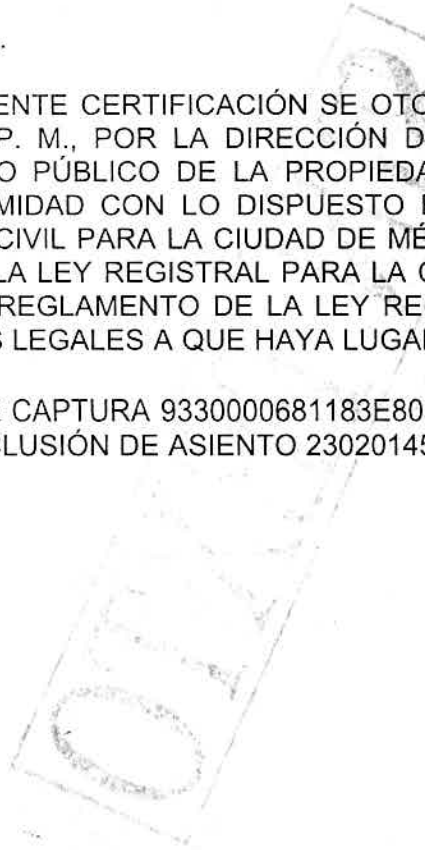
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 29/05/2023 02:05:48 P. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 23, 33, 34, 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 65, 66, 70, 127, 129, 130, 131 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA 9330000681183E805320 \$735.00 29/05/2023.- RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO 2302014562 \$306.00 23/02/2023.-





SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9330000681183E805320

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:93) Derechos del Registro Público de Propiedad	BBVA BANCOMER		2023-05-29		\$735.00





SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

23.5.156
EAC/vzz**

"B"

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 150332801614202355
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417230180706CU694NB
CUENTA: 053952060019

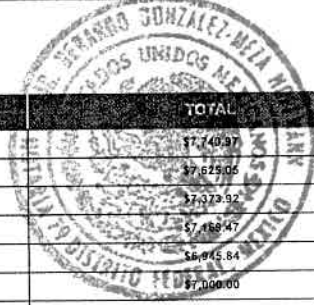


Table with 5 columns: RENGLON, PERIODO, IMPUESTO, IMPUESTO ACTUALIZADO, RECARGOS, TOTAL. It lists 7 periods from 20222 to 20232 with corresponding tax amounts and a total of \$50,633.14.

SIN TEXTO

CON FECHA 29 DE MAYO 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 alphanumeric verification codes.

Handwritten signature

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



SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.



RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9417230180706CU694NB

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:94) Derechos varios	BBVA BANCOMER		2023-05-29		\$197.00





SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA IMPUESTO PREDIAL

BBVA

Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: IMPUESTO PREDIAL (VENCIDO)
CUENTA: 053952060019
EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN:
<http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>)
BIMESTRE: 20222 al 20232

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México
No. de Autorización: 0642862
Fecha y hora de Pago: 31 de Mayo del 2023 17:29:51

LÍNEA DE CAPTURA

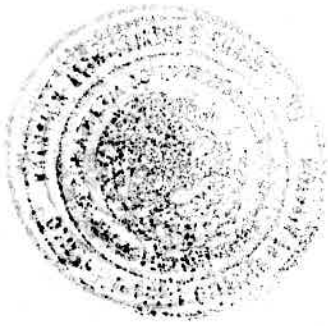
8105395206001CQV5QW1

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

uaIW/0r/h/rI5u15G5zX1g

TOTAL PAGADO

\$50,633



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO	
IMPUESTO PREDIAL VENCIDO SOLO LINEA DE CAPTURA	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA:053952060019 PERIODOS:VER ANEXO	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	45,200.19
IMPUESTO ACTUALIZADO:	46,668.16
RECARGOS:	3,964.98
TOTAL A PAGAR	\$ 50,633.00

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 ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

8105395206001CQV5QW1

VIGENCIA HASTA:31-05-2023



8105395206001CQV5QW1000050633968



CONTRIBUYENTE



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

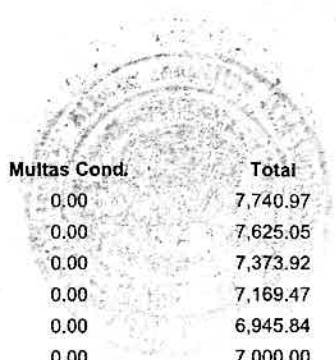
CONCEPTO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL VENCIDO SOLO LINEA DE CAPTURA
LÍNEA DE CAPTURA
8105395206001CQV5QW1

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	45,200.19
IMPUESTO ACTUALIZADO:	46,668.16
RECARGOS:	3,964.98
TOTAL A PAGAR	\$ 50,633.00

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

**DESGLOSE DE LA LINEA DE CAPTURA:
8105395206001CQV5QW1**



Bimestre	Impuesto	Reducción	Actualización	Actualización Cond.	Recargos	Recargos Cond.	Multas	Multas Cond.	Total
20222	6,375.25	0.00	434.79	0.00	930.93	0.00	0.00	0.00	7,740.97
20223	6,375.25	0.00	386.34	0.00	863.46	0.00	0.00	0.00	7,625.05
20224	6,375.25	0.00	280.51	0.00	718.16	0.00	0.00	0.00	7,373.92
20225	6,375.25	0.00	193.81	0.00	600.41	0.00	0.00	0.00	7,169.47
20226	6,375.25	0.00	119.22	0.00	451.37	0.00	0.00	0.00	6,945.84
20231	6,661.97	0.00	53.30	0.00	284.73	0.00	0.00	0.00	7,000.00
20232	6,661.97	0.00	0.00	0.00	115.92	0.00	0.00	0.00	6,777.89
Total por Rubro	45,200.19	0.00	1,467.97	0.00	3,964.98	0.00	0.00	0.00	50,633.14

SUBTOTAL:

50,633.14

Gastos de Ejecución:

0.00

Cond. de Gastos de Ejecución:

0.00

Multas por Incumplimiento:

0.00

Cond. de Multas por Incumplimiento:

0.00

TOTAL:

50,633.00



SIN TEXTO



CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

Esta consulta no constituye un comprobante oficial de pago, de conformidad con el artículo 336 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y lo consignado en ella no prejuzga sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones a su cargo, quedando a salvo el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, en atención al artículo 7, Último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México

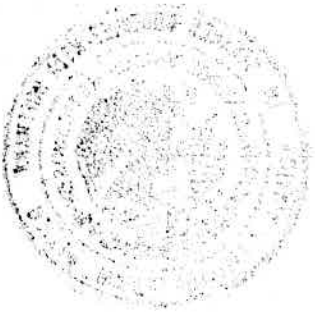


RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 9417230180704CU694MM

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:94) Derechos varios	BBVA BANCOMER		2023-05-29		\$197.00

COPLIAS



SIN TEXTO

"D"

#	Fecha Inicio	Fecha Pago	Saldo inicial	Intereses	Capital	Pago	Saldo Final
1	31-mayo-2023	30-junio-2023	\$ 7,000,000.00	\$ 187,262.40	\$ 118,015.38	\$ 305,277.78	\$ 6,881,984.62
2	30-junio-2023	31-julio-2023	\$ 6,881,984.62	\$ 184,105.28	\$ 121,172.50	\$ 305,277.78	\$ 6,760,812.12
3	31-julio-2023	31-agosto-2023	\$ 6,760,812.12	\$ 180,863.70	\$ 124,414.08	\$ 305,277.78	\$ 6,636,398.04
4	31-agosto-2023	02-octubre-2023	\$ 6,636,398.04	\$ 177,535.40	\$ 127,742.38	\$ 305,277.78	\$ 6,508,655.67
5	02-octubre-2023	31-octubre-2023	\$ 6,508,655.67	\$ 174,118.07	\$ 131,159.71	\$ 305,277.78	\$ 6,377,495.96
6	31-octubre-2023	30-noviembre-2023	\$ 6,377,495.96	\$ 170,609.31	\$ 134,868.46	\$ 305,277.78	\$ 6,242,827.49
7	30-noviembre-2023	01-enero-2024	\$ 6,242,827.49	\$ 167,006.89	\$ 138,271.08	\$ 305,277.78	\$ 6,104,556.41
8	01-enero-2024	31-enero-2024	\$ 6,104,556.41	\$ 163,307.70	\$ 141,970.08	\$ 305,277.78	\$ 5,962,586.33
9	31-enero-2024	29-febrero-2024	\$ 5,962,586.33	\$ 159,509.75	\$ 145,768.03	\$ 305,277.78	\$ 5,816,818.30
10	29-febrero-2024	01-abril-2024	\$ 5,816,818.30	\$ 155,610.19	\$ 149,867.59	\$ 305,277.78	\$ 5,667,150.71
11	01-abril-2024	30-abril-2024	\$ 5,667,150.71	\$ 151,606.32	\$ 153,671.46	\$ 305,277.78	\$ 5,513,479.25
12	30-abril-2024	31-mayo-2024	\$ 5,513,479.25	\$ 147,495.34	\$ 157,782.44	\$ 305,277.78	\$ 5,355,696.81
13	31-mayo-2024	01-julio-2024	\$ 5,355,696.81	\$ 143,274.38	\$ 162,003.40	\$ 305,277.78	\$ 5,193,693.41
14	01-julio-2024	31-julio-2024	\$ 5,193,693.41	\$ 138,940.50	\$ 166,337.28	\$ 305,277.78	\$ 5,027,356.13
15	31-julio-2024	02-septiembre-2024	\$ 5,027,356.13	\$ 134,490.68	\$ 170,787.10	\$ 305,277.78	\$ 4,856,569.03
16	02-septiembre-2024	30-septiembre-2024	\$ 4,856,569.03	\$ 129,921.82	\$ 175,355.95	\$ 305,277.78	\$ 4,681,213.08
17	30-septiembre-2024	31-octubre-2024	\$ 4,681,213.08	\$ 125,230.74	\$ 180,047.04	\$ 305,277.78	\$ 4,501,166.04
18	31-octubre-2024	02-diciembre-2024	\$ 4,501,166.04	\$ 120,414.16	\$ 184,863.61	\$ 305,277.78	\$ 4,316,302.43
19	02-diciembre-2024	31-diciembre-2024	\$ 4,316,302.43	\$ 115,468.74	\$ 189,809.04	\$ 305,277.78	\$ 4,126,493.39
20	31-diciembre-2024	31-enero-2025	\$ 4,126,493.39	\$ 110,391.01	\$ 194,986.77	\$ 305,277.78	\$ 3,931,606.61
21	31-enero-2025	28-febrero-2025	\$ 3,931,606.61	\$ 105,177.44	\$ 200,100.34	\$ 305,277.78	\$ 3,731,506.28
22	28-febrero-2025	31-marzo-2025	\$ 3,731,506.28	\$ 99,824.40	\$ 205,453.38	\$ 305,277.78	\$ 3,526,052.90
23	31-marzo-2025	30-abril-2025	\$ 3,526,052.90	\$ 94,328.16	\$ 210,949.62	\$ 305,277.78	\$ 3,315,103.28
24	30-abril-2025	02-junio-2025	\$ 3,315,103.28	\$ 88,684.88	\$ 216,592.89	\$ 305,277.78	\$ 3,098,510.39
25	02-junio-2025	30-junio-2025	\$ 3,098,510.39	\$ 82,890.64	\$ 222,387.14	\$ 305,277.78	\$ 2,876,123.26
26	30-junio-2025	31-julio-2025	\$ 2,876,123.26	\$ 76,941.39	\$ 228,336.39	\$ 305,277.78	\$ 2,647,786.87
27	31-julio-2025	01-septiembre-2025	\$ 2,647,786.87	\$ 70,832.99	\$ 234,444.79	\$ 305,277.78	\$ 2,413,342.08
28	01-septiembre-2025	30-septiembre-2025	\$ 2,413,342.08	\$ 64,561.18	\$ 240,716.60	\$ 305,277.78	\$ 2,172,625.48
29	30-septiembre-2025	31-octubre-2025	\$ 2,172,625.48	\$ 58,121.58	\$ 247,156.20	\$ 305,277.78	\$ 1,925,469.28
30	31-octubre-2025	01-diciembre-2025	\$ 1,925,469.28	\$ 51,509.71	\$ 253,768.06	\$ 305,277.78	\$ 1,671,701.22
31	01-diciembre-2025	31-diciembre-2025	\$ 1,671,701.22	\$ 44,720.97	\$ 260,556.81	\$ 305,277.78	\$ 1,411,144.41
32	31-diciembre-2025	30-enero-2026	\$ 1,411,144.41	\$ 37,750.61	\$ 267,527.17	\$ 305,277.78	\$ 1,143,617.24
33	30-enero-2026	27-febrero-2026	\$ 1,143,617.24	\$ 30,593.79	\$ 274,683.99	\$ 305,277.78	\$ 868,933.25
34	27-febrero-2026	31-marzo-2026	\$ 868,933.25	\$ 23,245.50	\$ 282,032.27	\$ 305,277.78	\$ 586,900.98
35	31-marzo-2026	30-abril-2026	\$ 586,900.98	\$ 15,700.64	\$ 289,577.14	\$ 305,277.78	\$ 297,323.84
36	30-abril-2026	29-mayo-2026	\$ 297,323.84	\$ 7,953.94	\$ 297,323.84	\$ 305,277.78	\$ 0.00



Marisela Ortiz Moya -
 Mayo 31 2023
 Hecho en el Estado



Handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or '7'.



SIN TEXTO

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$10,990,000.00
(DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS, 00/100 M.N)

GRUPO MARSORI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$10,990,000.00 (DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA 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	30-junio-2023	\$ 305,277.78	19	31-diciembre-2024	\$ 305,277.78
2	31-julio-2023	\$ 305,277.78	20	31-enero-2025	\$ 305,277.78
3	31-agosto-2023	\$ 305,277.78	21	28-febrero-2025	\$ 305,277.78
4	02-octubre-2023	\$ 305,277.78	22	31-marzo-2025	\$ 305,277.78
5	31-octubre-2023	\$ 305,277.78	23	30-abril-2025	\$ 305,277.78
6	30-noviembre-2023	\$ 305,277.78	24	02-junio-2025	\$ 305,277.78
7	01-enero-2024	\$ 305,277.78	25	30-junio-2025	\$ 305,277.78
8	31-enero-2024	\$ 305,277.78	26	31-julio-2025	\$ 305,277.78
9	29-febrero-2024	\$ 305,277.78	27	01-septiembre-2025	\$ 305,277.78
10	01-abril-2024	\$ 305,277.78	28	30-septiembre-2025	\$ 305,277.78
11	30-abril-2024	\$ 305,277.78	29	31-octubre-2025	\$ 305,277.78
12	31-mayo-2024	\$ 305,277.78	30	01-diciembre-2025	\$ 305,277.78
13	01-julio-2024	\$ 305,277.78	31	31-diciembre-2025	\$ 305,277.78
14	31-julio-2024	\$ 305,277.78	32	30-enero-2026	\$ 305,277.78
15	02-septiembre-2024	\$ 305,277.78	33	27-febrero-2026	\$ 305,277.78
16	30-septiembre-2024	\$ 305,277.78	34	31-marzo-2026	\$ 305,277.78
17	31-octubre-2024	\$ 305,277.78	35	30-abril-2026	\$ 305,277.78
18	02-diciembre-2024	\$ 305,277.78	36	29-mayo-2026	\$ 305,277.78

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

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

No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número, "0114736958", con CLABE interbancaria "012180001147369582", a nombre de BANCO ACTINVERSA POR CT DEL PID 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 7.91% (siete punto noventa y uno por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 31 de mayo de 2023.

El Suscriptor
GRUPO MARSORI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE


MARISELA ORTIZ MOYA

Con domicilio en Calle Insurgentes sur número mil ochocientos cincuenta y tres, quinto piso, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, código postal mil veinte.

El Aval


MARISELA ORTIZ MOYA

Con domicilio en Calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, Alcaldía Tlalpan, en la Ciudad de México, código postal catorce mil diez.

El Aval



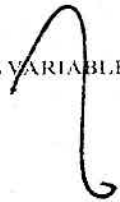
JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA

Con domicilio en Calle Estribo número sesenta y seis, colonia Villa Charra, Alcaldía Tlalpan, en la Ciudad de México, postal catorce mil diez.



GRUPO MARSORI

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por GRUPO MARSORI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 31/05/2023]





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 31 de mayo de 2023 entre GRUPO MARSORI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como ACREDITADO y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como ACREDITANTE.



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

Destino del Crédito
Para cubrir algunos requerimientos que le están haciendo en sus proyectos

Ciudad de México a 31 de mayo de 2023

"ACREDITADO "

GRUPO MARSORI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por MARISELA ORTIZ MOYA



SIN TEXTO

9

Póliza: **101-0000003385-03**

Desde	VIGENCIA		Hasta
18/09/2022	12 Hrs.	18/09/2023	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
MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MEXICO
ID CONTRATANTE 50169

VERONICA ANZURES
C.P. 11300
R.F.C. PSC091014U80



Tipo de Grupo Asegurado: COLECTIVIDAD DE DEUDORES

SUMAS ASEGURADAS

Total Básica Inicial	\$665,725,201.00	Máxima sin requisitos de Asegurabilidad	\$6,000,000.00
----------------------	------------------	---	----------------

BENEFICIOS ADICIONALES

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

Contribución de los miembros al pago de la prima	0.00 %	Prima Neta	\$152,451.28
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	\$153,451.28
		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 CGEN-S0111-0155-2016 CONDUSEF-002292-02

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la ciudad de México, el día 31 de octubre del 2022

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

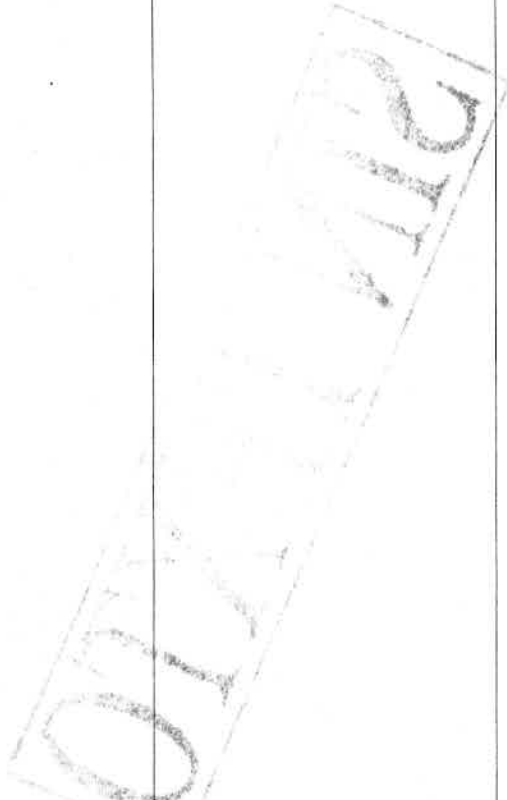


Póliza	Fecha de Emisión	Desde	Vigencia a las 12 horas	Hasta
101-0000003385-03	31/10/2022	18/09/2022		18/09/2023



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
COLECTIVIDAD DE DEUDORES	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-002292-02 en testimonio de lo cual la Institución Firma el Presente Documento en la Ciudad de México, el día 31 de octubre del 2022

 FUNCIONARIOS AUTORIZADOS



SIN TEXTO

"H"



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ORTIZ
MOYA
MARISELA
DOMICILIO
C ESTRIBO 66
COL VILLA CHARRA 14010
TLALPAN, D.F.

EDAD 55
SEXO M



FOJO 0000010785229 AÑO DE REGISTRO 1991 03
CLAVE DE ELECTOR ORMYYMR58032609M700
CURP OIMM580326MDFRYR00
ESTADO 09 MUNICIPIO 012
LOCALIDAD 0001 SECCION 3776
EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

[Signature]
FIRMA



3776005277240

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
DURAS O ENMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

[Signature]
EDMUNDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

2



SIN TEXTO

179



Reporte Detallado del Cliente	
Usuario o Ejecutivo: ESTEFANIA ALARCON	
Numero de Documento: 0000010785229	
Numero en REVERSO: 3776005277240	
Nombre: MARISELA	
Apellidos: ORTIZ MOYA	
Genero: F	
Fecha de Nacimiento: 26/03/1958	
Edad: 65	
Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card	
Año de Identificación: Serie: 2004	
Resultado: Passed	
Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\05 31\	
Fecha de Escaneo: 31/05/2023 12:54:45 p. m.	

2



SIN TEXTO

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 31 de mayo de 2023.

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, **MARISELA ORTIZ MOYA**, 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 3776005277240, 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,


MARISELA ORTIZ MOYA





Folio de consulta: 491A-00E2-DAE4-CDD



SIN TEXTO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SORIANO
GARCIA
JOSE VICENTE

FECHA DE NACIMIENTO
15/09/1951
SEXO H



DOMICILIO
C ESTRIBO 66
FRACC VILLA CHARROS DEL PGAL 14010
TLALPAN, D.F.

CLAVE DE ELECTOR SRGRVC51091511H000

CURP SOGV510915HGTRRC04 AÑO DE REGISTRO 1991 02

ESTADO 09 MUNICIPIO 012 SECCIÓN 3776

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025


INE



EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO ELECTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1279824085<<3776062147930
5109159H2512314MEX<02<<01032<9
SORIANO<GARCIA<<JOSE<VICENTE<<

2



SIN TEXTO

179



Reporte Detallado del Cliente
Usuario o Ejecutivo: ESTEFANIA ALARCON
Numero de Documento: 127982408
Numero en REVERSO: 3776062147930
Nombre: JOSE VICENTE
Apellidos: SORIANO GARCIA
Genero: M
Fecha de Nacimiento: 15/09/1951
Edad: 71
Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card
Año de Identificación: Serie: 2014
Resultado: Passed
Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\05 31\
Fecha de Escaneo: 31/05/2023 12:55:09 p. m.

2



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, **JOSE VICENTE SORIANO GARCIA**, 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 3776062147930, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

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

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

Atentamente,

JOSE VICENTE SORIANO GARCIA





SINTHEXTO



SIN ILATO



GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que el señor **JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA**, me acredita su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de **"GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con los siguientes documentos:-----

A).- Con primer testimonio de la escritura número ochenta mil trescientos tres, de fecha dos de diciembre de dos mil nueve, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular en ese entonces de la notaría número veintidós de la Ciudad de México, actuando como asociado del licenciado José Ángel Fernández Uría, en ese entonces titular de la notaría número doscientos diecisiete y en el protocolo de la notaría número sesenta de la que entonces era titular el licenciado Francisco de P. Morales Díaz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio de persona morales en el folio de persona morales civiles número noventa mil quinientos noventa y cinco, por la que se constituyó **"GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL**, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, con cláusula de exclusión de extranjeros y teniendo por objeto el que en dicha escritura quedó especificado.-----

B).- Con tercer testimonio de la escritura número noventa y dos mil ciento ocho, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Luis Felipe Morales Viesca, titular en ese entonces de la notaría número veintidós de la Ciudad de México, actuando como asociado del licenciado José Ángel Fernández Uría, titular de la notaría número doscientos diecisiete y en el protocolo de la notaría número sesenta de la que entonces era titular el licenciado Francisco de P. Morales Díaz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil novecientos cuarenta y tres, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **"GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL**, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de transformar la sociedad de **"GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL** a **"GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, modificando al efectos sus estatutos sociales.-----

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

Que ante mí compareció el señor RODOLFO ALVARADO HERNANDEZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL y dijo: Que en este acto viene a PROTOCOLIZAR ACTA, de fecha veinte de marzo de dos mil catorce, en la que entre otros puntos se acordó LA TRANSFORMACIÓN DEL TIPO SOCIAL DE GRUPO MARSORI DE SOCIEDAD CIVIL A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y en consecuencia LA REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; EL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO, DE COMISARIO Y EL OTORGAMIENTO DE PODERES. Para tal efecto el compareciente me exhibe los siguientes documentos:...-----

...II.- ACTA A PROTOCOLIZAR.- El compareciente me exhibe la que bajo protesta de decir verdad, declara ser un acta de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL, de la cual es Delegado Especial que contiene la Asamblea General Extraordinaria de Sociedad, de fecha veinte de marzo del dos mil catorce...-----

*...GRUPO MARSORI", S.C.- Asamblea General Extraordinaria de Socios-----
En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 20 de marzo del dos mil catorce, se reunieron en el domicilio social de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL, los señores socios, con objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria...*-----

*...ORDEN DEL DIA-----
I.- PROPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO TRANSFORMACION DE GRUPO MARSORI DE SOCIEDAD CIVIL (S.C.) A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (S.A. DE C.V.) Y LA CONSECUENTE REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.*-----

II.- PROPOSICIÓN, DISCUSION Y EN SU CASO NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD...-----

*...PUNTO PRIMERO-----
El Presidente en uso de la palabra expuso a los señores accionistas la necesidad de transformar el tipo social de GRUPO MARSORI de Sociedad Civil a Sociedad Anónima de Capital Variable.*-----

En virtud de lo anterior, y en caso de aprobarse dicha transformación, se hace necesaria la reforma total de los estatutos, por lo que se propone lo siguiente:-----

...ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación de la Sociedad será "GRUPO MARSORI", la cual deberá estar seguida por las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o por su abreviatura "S.A. DE C.V."-----

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto: 1.- La compra, venta, importación, exportación, construcción, fabricación, mantenimiento de todo tipo de conductores para el transporte, almacenamiento y distribución de gas natural, de gas licuado, y en general de petróleo y sus derivados.-----

2.- Prestar y recibir toda clase de servicios de asesoría, consultoría, asistencia técnica, estudios, proyección, diseño, desarrollo capacitación en general, en materia de transportación, almacenamiento, distribución, importación, exportación y



compraventa de lubricantes, aceites, gas natural y gas licuado de petróleo y general toda clase de servicios para industria gasera y petrolera. en el país o en el extranjero, pudiendo igualmente realizar toda clase de trabajos de ingeniería. construcción, instalación, mantenimiento y reparación de plantas para almacenamiento y distribución de gas, así como de toda clase de productos refinados derivados del petróleo, ya sean en estado natural o procesado, plataformas petroleras. pozos petroleros, incluyendo su taponamiento, de tuberías de descargo, baterías de separación, tuberías colectoras, estaciones de almacenamiento, de bombeo y de compresión, oleoductos, gasoductos y tuberías de productos petrolíferos, terminales y cargaderos, explotación y localización de yacimientos petroleros tendidos de línea trabajo de apoyo a la perforación, incluyendo la renta y fletamento de embarcaciones y plataformas marítimas y en general de cualquier tipo de maquinaria, equipo de instalación petrolera, previos los permisos, concesiones o autorizaciones que, en su caso, prevean las leyes y reglamentos respectivos. -----

3.- Constituir, promover, organizar, administrar, explotar o tomar participaciones en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios de cualquier índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.-----

4.- Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo tipo de sociedades o asociaciones, civiles o mercantiles adquiriendo acciones o partes sociales de las mismas, ya sea en su constitución o con posterioridad a esta, adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en la constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar y negociar tales acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar y negociar tales acciones o participaciones y toda clase de título de valor.-----

5.- Llevar a cabo la construcción, adquirir y tener la propiedad bajo cualquier título, así como la operación de ductos y otras instalaciones, para la transportación, almacenamiento y distribución de gas, en los términos de la Ley Reglamentaria del Artículo Veintisiete Constitucional y remediación del medio ambiente, la participación directa como asesores, consultores o supervisores en la ejecución de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, desde la etapa de factibilidad, estudios ambientales y diseño conceptual, estudios de campo, diseño de ingeniería básica y de detalle, así como la administración y supervisión de la construcción.-----

6.- La construcción de obras públicas y privadas, así como la promoción administración, participación y la realización de cualquier actividad relacionada con negocios inmobiliarios, industriales o comerciales, por cuenta propia o de terceros relacionados con su objeto.-----

7.- Participar en todo tipo de concursos y licitaciones convocados por el Estado o entidades privadas para la compra o venta de todo tipo de bienes y/o para la prestación de cualquier clase de servicios especialmente los relativos a la construcción, promoción y administración de obras de ingeniería tales como gasoductos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones accesorias que se requieran para su adecuada transportación, almacenamiento y distribución.-----

8.- La prestación de servicios profesionales en las materias que se indican en los incisos anteriores, en la República Mexicana, así como en cualquier país del extranjero, sujeto a lo previsto, en cada caso, por las leyes del país de que se trate, así como prestar dichos servicios conjuntamente con profesiones de otros países en asuntos internacionales.-----

9.- Recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a aquellas sociales en las que sea socio o accionista o a otras sociedades o personas, todos aquellos servicios que sean necesarios para el logro de sus objetivos, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, preparación de balances y presupuestos, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación evaluación de información sobre productividad y de posible financiamientos, así como, la reparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, entre otros.-----

10.- Promover y participar en el desarrollo de infraestructura, de la actividad industrial, energética, comercial, de la industria petrolera y a todos los hidrocarburos que por mandato constitucional no estén privativamente reservados a Petróleos Mexicanos y a sus organismos subsidiarios.-----

11.- Promover a través de las sociedades filiales o subsidiarias, las actividades relacionadas al transporte, almacenamiento y a la distribución de gas licuado de petróleo a través de gasoductos, que sea autoriza por la ley y sus reglamentos, así como a la construcción, adquisición en propiedad y operación de ductos y otras instalaciones necesarias o convenientes para el desarrollo de las actividades citadas.-----

12.- Llevar a cabo y promover la investigación, los estudios técnicos, los análisis, el desarrollo de tecnologías que permitan llevar a cabo el desenvolvimiento de la industria del gas, lubricantes y aceite pero principalmente relacionados con su transporte, almacenamiento y distribución, así como todas las actividades accesorias autorizadas por la ley y sus reglamentos.-----

13.- La prestación de toda clase de servicios profesionales en materia de ingeniería, en especial las relacionadas con consultoría de diseño, planeación, ingeniería básica y de detalles, elaboración y supervisión de proyectos, planeaciones, diagramas, diseños y demás relativos a las industrias petroquímica y gasera.-----

14.- Prestar y recibir toda clase de servicios y asesoría, consultoría, asistencia técnica, estudios, proyección, diseño, desarrollo y capacitación en general, para la industria ecológica, en el país o en el extranjero, prestando toda clase de trabajos de ingeniería, construcción, instalación, mantenimiento y reparación de plantas, equipo y maquinaria para la preservación y/o remediación del medio ambiente, la participación directa como asesores, consultores o supervisiones en la ejecución de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, desde su etapa de factibilidad, estatutos ambientales y diseño conceptual, estudios de campo, diseño de ingeniería básica y de detalle, así como la administración y supervisión de la construcción.-----

15.- Generar promover y desarrollar actividades de comercio exterior incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la compraventa, fabricación, distribución, importación, exportación y recibo en comisión de todo tipo de bienes y servicios



relacionados con su actividad o con la actividad de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la Sociedad tenga interés o participación. -----

16.- Restablecer canales de comercialización internacional y actividades de intermediación comercial con ayuda de almacenes, depósitos, representantes de ventas, gestión financiera, apoyo tecnológico y otros medios que coadyuven para el cumplimiento de este objeto. -----

17.- Distribuir y manejar insumos, realizar operaciones de compra venta, de importaciones y exportaciones tanto de maquinaria e insumos como de otros artículos o bienes de productos elaborados o no elaborados. -----

18.- La adquisición, arrendamiento y uso por cualquier título legal, de toda clase de bienes muebles, maquinaria, materia primas y de los inmuebles que sean necesarios y convenientes para el desarrollo de las anteriores finalidades, adquirir o arrendar terrenos, fincas rurales y urbanas que sean necesarias para las instalaciones y otros activos, incluyendo el arrendamiento o comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la sociedad, para las operaciones de las sociedades mercantiles, civiles o asociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga interés o participación. -----

20.- La adquisición por cualquier título o patentes y marcas industriales o comerciales, la instalación, operación o alquiler, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de talleres, bodegas, expendios, almacenes, locales, laboratorios, centros de investigación científica u oficinas, que directa o indirectamente tengan relación con los fines sociales antes descritos. -----

21.- Obtención por cualquier título de concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como la adquisición de acciones o participaciones en otras sociedad y fungir como empresa controladora en general. -----

22.- Adquirir, enajenar, distribuir, importar, exportar, fabricar, producir, maquilar, instalar, adaptar, remodelar, reconstruir, mantener, dar servicio, promover, consignación en general, comercial con toda clase de bienes y artículos industriales y comerciales. -----

23.- Ser agente, representante, comisionista, mediador, distribuidor o mandatario de empresas nacionales o extranjeras, fabricantes o comerciantes de bienes y artículos industriales y comerciales o prestadores de servicios de cualquier clase. -----

24.- Prestar toda clase de servicios administrativos, de planeación, supervisión, organización, promoción y, en general, cualquier clase de servicios relacionados con toda la actividad industrial y comercial, así como el estudio y suministro de todo tipo de asistencia y servicios técnicos a terceros. -----

25.- Adquirir, enajenar, urbanizar, construir, gravar, dar y tomar en arrendamiento o en subarrendamiento y disponer en cualquier forma legal de bienes inmuebles. -----

26.- Adquirir, enajenar, negociar, aprovechar y disponer, por cualquier título, de títulos de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la ley y participar en cualquier forma en sociedades ya existentes; intervenir como asociante o asociado de empresas o negociaciones de cualquier naturaleza. -----

27.- Otorgar y obtener toda clase de créditos, préstamos o financiamientos, con o sin garantías específicas. -----

28.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y vender toda clase de títulos de crédito o títulos valor, en los términos que las leyes lo permitan, incluyendo obligaciones sociales. -----

29.- Otorgar avales y garantías reales o personales de cualquier índole, en garantía de obligaciones propias o de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación, con o sin contraprestación. -----

30.- Operación, mantenimiento, almacenamiento, transporte, distribución de energéticos y/o productos derivados del Petróleo y/o productos asociados al Petróleo, previo permiso que en su caso se requiera. -----

31.- Celebrar y realizar todos los actos y contratos que sean necesarios, civiles, mercantiles, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad. -----

ARTÍCULO TERCERO.- La duración de la Sociedad es indefinida. -----

ARTÍCULO CUARTO.- El domicilio de la Sociedad es México, Distrito Federal, y podrá establecer sucursales dentro de la República Mexicana. Asimismo, la sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. -----

ARTÍCULO QUINTO.- La nacionalidad de la sociedad es mexicana y no admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades sin "Cláusula de exclusión de extranjeros", ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas extranjeros, y de sociedad sin la mencionada cláusula, con base en la ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

ARTÍCULO SEXTO.- A).-El capital social será variable. La porción fija del capital sin derecho a retiro será la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, y estará representado por acciones nominativas. La porción variable del capital social no tendrá límite y estará representado por acciones nominativas. ... -----

...ARTÍCULO NOVENO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente: -----

I.- Serán extraordinarias u ordinarias. -----

Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán ordinarias. -----

II.- Se celebrarán en el domicilio social. -----

III.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, el Administrador Unico, o él o los comisarios. -----

IV.- La convocatoria se publicará en el Periódico Oficial del domicilio de la Sociedad o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio, con anticipación de quince días hábiles a la fecha en que deba celebrarse. -----

La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea. -----



Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria.-----

V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Unico, o la persona que designen los accionistas, y fungirá como Secretario el del consejo o la persona que designe el Presidente.-----

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

VII.- En las votaciones cada acción representa un voto.-----

VIII.- Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario y podrán ser firmadas por los demás accionistas que así lo deseen.-----

IX.- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito.-----

ARTICULO DECIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Unico o por un Consejo de Administración.-----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. El Presidente tiene voto de calidad.-----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- De cada Sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo.-----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:-----

I.- 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, así como sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de todos los Estados de República Mexicana por lo que al efecto gozará, entre otras de las siguientes:-----

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

B.- Para transigir.-----

C.- Para comprometer en árbitros.-----

D.- Para absolver y articular posiciones.-----

E.- Para recusar.-----

F.- Para hacer cesión de bienes.-----

G.- Para recibir pagos.-----

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

II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo.-----

III.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo.-----

IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad.-----

VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. Queda facultado para autorizar a los apoderados, para que a su vez, otorguen o revoquen poderes, inclusive con la presente facultad.-----

Asimismo podrá revocar las sustituciones o poderes que se otorgaren en Asamblea de Accionistas.-----

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Toda resolución tomada fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.-----

-----ACUERDOS-----

PRIMERO.- Se acuerda transformar el tipo social de GRUPO MARSORI de Sociedad Civil a SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y en consecuencia, se aprueba modificar en su totalidad los estatutos sociales de la Sociedad, para quedar en los términos transcritos en el punto PRIMERO del Orden del Día.-----

SEGUNDO.- Se aprueba que el capital social permanezca en la cantidad de "50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional), distribuido según la estructura accionaria transcrita en el punto PRIMERO anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----



-----SEGUNDO-----

El Presidente en uso de la palabra manifestó que en virtud de la reforma total recién aprobada, se hace necesario nombrar al órgano de la Administración de la Sociedad, y en tal virtud propone al señor José Vicente Soriano García como ADMINISTRADOR UNICO de la Sociedad quien tendrá las facultades establecidas en el artículo DECIMO SEXTO de los nuevos Estatutos Sociales. -----

Los señores accionistas, después de deliberar ampliamente al respecto tomaron por unanimidad de votos el siguiente: -----

-----ACUERDO-----

Se aprueba el nombramiento del señor José Vicente Soriano García como ADMINISTRADOR UNICO de la Sociedad, quien tendrá la suma de facultades conferidas por la ley y por el artículo DECIMO SEXTO de los estatutos sociales a los de su clase... -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- El señor RODOLFO ALVARADO HERNANDEZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD CIVIL, protocoliza el acta que ha quedado transcrita en el antecedente dos romano de este instrumento, para todos los efectos a que haya lugar, en la que se acuerda LA TRANSFORMACION DEL TIPO SOCIAL de la Sociedad de SOCIEDAD CIVIL A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la consecuente REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, para quedar como se indican en el acta que en este instrumento se protocoliza, los que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA.- Queda nombrado como ADMINISTRADOR UNICO de "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor JOSE VICENTE SORIANO GARCIA, quien gozará de los poderes y facultades conferidas por la Ley y por el artículo DECIMO SEXTO de los nuevos Estatutos Sociales de la Sociedad...". -----

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CINCO HOJAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE. -----

DCO/gag*



José Vicente Soriano García



SIN TEXTO





"J"

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

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

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

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

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

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

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

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

-----PRIMERA.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- . . . **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...-----

----- . . . **P E R S O N A L I D A D** .-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-----TITULO IX-----
-----ASAMBLEA DE ACCIONISTA...-----

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



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

EAC*






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: ITZEL PAMELA PUEBLA RAMÍREZ
Fecha: 2023.06.16 09:31:15 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 699221 ASIENTO N° 19

Anotación

Entrada P-362991/2023 (0) de Fecha 16/06/2023 08:23:49 A.M



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA**, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 82,431, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, **A FAVOR DE: ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMAR", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., ACREDITADO: "GRUPO MARSORI", S.A. DE C.V., GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS: MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSE VICENTE SORIANO GARCÍA.** CIUDAD DE MÉXICO A 16/06/2023

REGISTRADOR: ITZEL PAMELA PUEBLA RAMÍREZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/06/2023 09:30:33 a.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: 26af6dde-5ba7-4220-8850-81c9342045be

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1

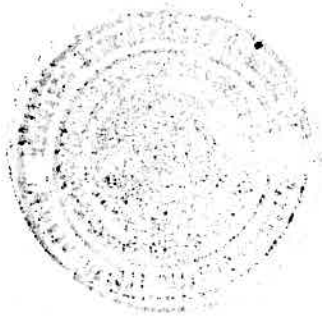


RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-362991/2023 (0)

16/06/2023 08:23:49 a. m.





SIN TEXTO

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

82,431

AVISO DE OTORGAMIENTO.

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL: 699,221.



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 82,431 que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 31 de Mayo de 2023.

FECHA DE FIRMA: 12 de Junio de 2023.

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

TITULAR REGISTRAL: MARISELA ORTIZ MOYA.

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

ACREDITADO: "GRUPO MARSORI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS: MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSÉ VICENTE SORIANO GARCÍA.

INMUEBLE: INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS ESPUELAS MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y SEIS Y TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL, Y/O COLONIA PARQUE DEL PEDREGAL, DEMARCACIÓN TLALPAN, CÓDIGO POSTAL CATORCE MIL DIEZ, CIUDAD DE MÉXICO, (REGISTRALMENTE IDENTIFICADO COMO EL LOTE A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA SIETE, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA CHARROS DEL PEDREGAL ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO Y CONSTRUCCIONES EN ÉL EXISTENTES.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, 13 de junio de 2023.

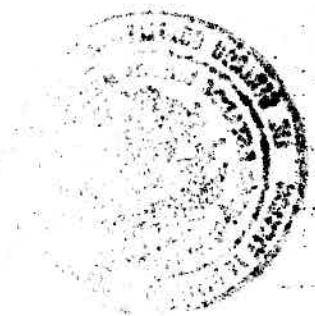
LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO



E/AC/vrr**



OTXVNTXIS





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

ESC. 82,431
EAC/vzz**
CERTIFICACIÓN

Clave de formato:

TEJUR-DIG-PROV-CM



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-317697/2023

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 Públi
Primer Apellido:	LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN N° Escritura/ N°Póliza: 82,431
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CDMX Fecha Escritura/Póli 31/05/2023
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	AVENIDA ESPUELAS NÚMERO 36	Interior:	Lote:	A	Manzana:	7
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	VILLA CHARROS DEL PEDREGAL					
Alcaldía:	TLALPAN	C.P.:	14010			
Bodega:	SI	NO	X	Cuenta Catastral	053-952-06-001-9	
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:						

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
MARISELA	ORTIZ	MOYA
Denominación o Razón Social		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

CERTIFICACIÓN	MARQUE	5. PAGO DE DERECHOS							
Certificado de Libertad de Existencia o inexistencia de Gravámenes		NO CAUSA							
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871									
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles									
Certificado de Inscripción									
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro									
Folio	*FR	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
699,221									

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

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

*Real, **Libro Mercantil, ***Personas Morales, ****Matrícula Comercial

ESC. 82,431
EAC/vzz**

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

9. DOCUMENTOS ANEXOS

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

10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	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 periodo de 05 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: "GRUPO MARSORI", S.A. DE C.V.
GARANTES HIPOTECARIOS Y OBLIGADOS SOLIDARIOS: MARISELA ORTIZ MOYA Y JOSE VICENTE SORIANO GARCÍA

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 VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.
	7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

QUEJAS O DENUNCIAS	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.	INMUEBLES	COMERCIO
CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE 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			

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.