

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 "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA ACREDITADA"; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGARON LOS SEÑORES GLORIA ÁVALOS MANZO, COMO "LA GARANTE HIPOTECARIA", A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGARON LOS SEÑORES GLORIA ÁVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS Y RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA, 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 82,696.  
LIBRO 1,277.  
JULIO 04, 2023.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS. -----  
LIBRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE.-----

PROTOCOLO ORDINARIO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a cuatro de julio de dos mil veintitrés.-----

ARIEL ORTIZ MACÍAS, titular de la notaría número ciento tres de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número setenta y nueve, de la que es titular el licenciado GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, en virtud del convenio con él celebrado, 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 "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la señora Alma Delia Hernández Ávalos, en su carácter de Administrador Único, en lo sucesivo "LA ACREDITADA";-----

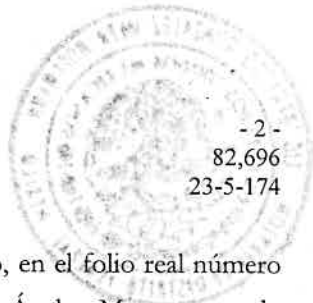
**B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, que otorgan los señores GLORIA ÁVALOS MANZO, en lo sucesivo "LA GARANTE HIPOTECARIA", a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; y-----

**C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA** que otorgan los señores GLORIA ÁVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS y RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA, 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:-----

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

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Conforme al artículo ciento tres fracción sexta de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, a solicitud de los comparecientes, me apego a lo que se indica en la constancia de folios del inmueble objeto de esta escritura, liberando al suscrito notario de cualquier responsabilidad que pudiera derivar de la presente, la cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A" y de la cual se desprende que por sentencia definitiva de fecha once de febrero de dos mil nueve, respecto del expediente judicial número "707/2008" (setecientos siete diagonal dos mil ocho), relativo al Juicio Ordinario Civil de Prescripción Positiva que promovió la señora Gloria Ávalos Manzo, en contra de los señores Eliud Martínez Gómez y María de la Paz Figueroa Chávez, que dictó la Juez Quincuagésimo Noveno Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, licenciada Ofelia Calleja Montes de Oca, habiendo dicha sentencia definitiva causado ejecutoria el día tres de marzo de dos mil nueve, la cual tengo a la vista en copia fotostática certificada, misma que





- 2 -  
82,696  
23-5-174

quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, en el folio real número **un millón veintisiete mil quinientos cincuenta y cinco**, la señora Gloria Ávalos Manzo, estando soltera y declara que el inmueble que más adelante se relaciona jamás lo ha aportado a sociedad conyugal alguna, adquirió por prescripción positiva a efecto de purgar vicios de un contrato verbal de compraventa, de fecha primero de enero de mil novecientos noventa y seis, Poblado de Los Reyes (catastralmente Cerrada Las Flores número ciento ocho), inmueble ubicado en manzana cero siete, lote dieciocho, colonia Pueblo de Los Reyes-Los Reyes Coyoacán (catastralmente Los Reyes), alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en dicha sentencia han quedado relacionados de la siguiente manera:-----

- “...SUPERFICIE DE: 115.14 M2-----
- MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----
- NE: 07.42 M. CON LOTE 19.-----
- NE: 07.80 M. CON LOTE 19.-----
- SW: 05.57 M. CON LOTE 16.-----
- SW: 02.24 M. CON LOTE 16.-----
- SW: 13.10 M. CON LOTE 17.-----
- NW: 04.80 M. CON CDA. 1 LAS FLORES.-----
- NE: 11.04 M. CON CDA. 1 LAS FLORES...”.-----

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

Declara “LA GARANTE HIPOTECARIA” 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 **veintidós de junio de dos mil veintitrés**, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo y que agrego al apéndice de esta escritura con la letra “B”.-----

**III.- CONTRIBUCIONES.-**

En cuanto a sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua declara “LA GARANTE HIPOTECARIA”, que las cubre con los siguientes números de cuenta:-  
a).- Impuesto predial: “059-103-57-000-4” (cero cincuenta y nueve guión ciento tres guión cincuenta y siete guión cero cero guión cuatro).-----  
b).- Derechos por Servicio de Agua: “21-33-232-510-01-000-7” (veintiuno guión treinta y tres guión doscientos treinta y dos guión quinientos diez guión cero uno guión siete).-----

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras “C” y “D” la constancia de **NO** adeudos de impuesto predial y la constancia de **NO** adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura.-----

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

Declara “LA GARANTE HIPOTECARIA”, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tienen la posesión física del inmueble y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación del inmueble, y que pueda afectar el valor comercial del



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -  
82,696  
23-5-174

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 treinta y un mil quinientos treinta y uno, de fecha primero de agosto de dos mil dieciséis, ante el licenciado Jorge Ríos Hellig, titular de la notaría número ciento quince de la Ciudad de México, del cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio, y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número **quinientos sesenta y dos mil trescientos noventa y tres**, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en la escritura número dieciséis mil ciento setenta y siete, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, ante el licenciado Luis Enrique Torres y Ortíz, titular de la notaría número ciento ochenta y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos sesenta y dos mil trescientos noventa y tres, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

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

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Callejón Las Flores número ciento ocho, interior uno, colonia Pueblo de Los Reyes, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "AME160801ET5" (AME dieciséis cero ocho cero uno ET cinco).-----

(f) Es su intención recibir de "EL ACREDITANTE" el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----

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

(h) Cuenta con los recursos económicos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato de Crédito, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----

(i) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales.-----

(j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en "LA ACREDITADA".-----





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

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

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

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

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

**II.- Declaran "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" por su propio derecho, que:-----**

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

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

i) La señora ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS, el ubicado en calle Cuautzontle número ocho, colonia San Miguel Ajusco, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil setecientos, Ciudad de México;--

ii) El señor RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA, el ubicado en calle Nueve número ciento sesenta y cinco, colonia Espartaco, código postal cero cuatro mil ochocientos setenta, Ciudad de México; y----

iii) La señora GLORIA ÁVALOS MANZO, el ubicado en calle Las Flores número ciento ocho interior uno, colonia Pueblo de Los Reyes, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México, mismos que declaran bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.----

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

i) La señora ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS el número "HEAA820115MS5" (HEAA ochenta y dos cero uno quince MS cinco);-----

ii) El señor RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA el número "HEPR5708023E6" (HEPR cincuenta y siete cero ocho cero dos tres E seis); y-----

iii) La señora GLORIA ÁVALOS MANZO el número "AAMG560227A27" (AAMG cincuenta y seis cero dos veintisiete A dos siete).-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -  
82,696  
23-5-174

provenirán de fuentes lícitas.-----

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

III. Declara "LA GARANTE HIPOTECARIA", por su propio derecho, que:-----

(a) Es persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito-----  
(b) Su domicilio se ubica en calle Las Flores número ciento ocho interior uno, colonia Pueblo de Los Reyes, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes el número "AAMG560227A27" (AAMG cincuenta y seis cero dos veintisiete A dos siete).-----

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

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

(f) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito, asimismo, se obligan a mantener el valor del Inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios.-----

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

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

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

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

(j) En el supuesto de que la posesión del Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento



que "EL ACREDITANTE" no está en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que no es ni será parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero.-----

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

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

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

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

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -  
82,696  
23-5-174

financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.-----

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

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

(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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que al efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.

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

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

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### CLÁUSULAS

#### DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS

##### PRIMERA. Definiciones.

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

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

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

Acreditado: "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.----

Hipoteca sobre el Inmueble: significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA", 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 "58%" (CINCUENTA Y OCHO 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 "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, con CLABE interbancaria "012180001154785379" (cero uno dos uno ocho ceo cero cero uno uno cinco cuatro siete ocho cinco tres siete nueve), a nombre de "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0115478537" (cero uno uno cinco cuatro siete ocho cinco tres siete).-----

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

Inmueble: significa POBLADO DE LOS REYES (CATASTRALMENTE CERRADA LAS FLORES NÚMERO CIENTO OCHO), INMUEBLE UBICADO EN MANZANA CERO SIETE, LOTE DIECIOCHO, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES-LOS REYES COYOACÁN (CATASTRALMENTE LOS REYES), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO. -----

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

"LA GARANTE HIPOTECARIA": **GLORIA ÁVALOS MANZO**, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales. -----

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

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

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo de "LA ACREDITADA" y/o "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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 "E".-----

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

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS": **ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS, RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA y GLORIA ÁVALOS MANZO**, 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 "F" al apéndice de esta escritura.-----

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

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

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

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

Saldo 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 "22%" (**veintidós 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 "\$1'000,000.00" (**UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL**) (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "LA



ACREDITADA" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "LA ACREDITADA" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

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

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

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

(d) Destino del Crédito. "LA ACREDITADA" se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito") tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "G". Se entiende que "EL ACREDITANTE" otorga a "LA ACREDITADA" el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación 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 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 “\$1'000,000.00” (UN MILLÓN 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 “E” al apéndice de esta escritura. “LA ACREDITADA” se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al “5%” (cinco por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (“I.V.A.”) por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Solicitud de Disposición: En caso de que “LA ACREDITADA” ejerza la opción de realizar una Disposición, este deberá dar aviso de su Solicitud de Disposición a “EL ACREDITANTE”, mediante correo electrónico que deberá enviar a la siguiente dirección de correo electrónico: [revolvencia@creze.com](mailto: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 "E", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 13 -  
82,696  
23-5-174

ACREDITADA". -----

(f) Destino de la Disposición. "LA ACREDITADA", dentro de los "10" (diez) días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción de "EL ACREDITANTE" que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

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

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

**CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios.** El Saldo Global del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del "22%" (veintidós 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 "\$500,000.00" (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 "18" (DIECIOCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito. -----

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

i. Deberá comunicarse vía correo electrónico con "EL ACREDITANTE" a través de la dirección "contacto@creze.com". Deberá enviar un aviso de pago anticipado, en la que instruirá (i) qué cantidad





pagará, (ii) qué día realizará dicha operación y (iii) la forma en que realizará el pago. -----

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

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

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

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

ii. En caso de existir algún remanente que aplicar, y este sea igual o menor al "5%" (cinco por ciento) del Saldo Global del Crédito, este se tomará como un depósito que se aplicará a la siguiente mensualidad correspondiente, conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "E".-----

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

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

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

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

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

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

(d) En los casos en que "LA ACREDITADA" haya solicitado la domiciliación de los pagos que deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se obliga a tener los fondos inmediatamente disponibles para que "EL ACREDITANTE" a través de una institución de crédito pueda realizar el retiro de los



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -  
82,696  
23-5-174

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.-----

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

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

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

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

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

En caso de que "LA ACREDITADA" no haya presentado la póliza de Seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato de Crédito, autoriza a "EL ACREDITANTE" a contratar en su nombre el Seguro y "LA ACREDITADA" se obliga a pagar en forma mensual el importe 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA".** Mientras "LA ACREDITADA" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente:-----

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



NOTARIA  
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -  
82,696  
23-5-174

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

**DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios.** Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "LA ACREDITADA" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, "EL ACREDITANTE" proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "LA ACREDITADA" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa



solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "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 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 -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 19 -  
82,696  
23-5-174

- (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, "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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: POBLADO DE LOS REYES (CATASTRALMENTE CERRADA LAS FLORES NÚMERO CIENTO OCHO), INMUEBLE UBICADO EN MANZANA CERO SIETE, LOTE DIECIOCHO, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES-LOS REYES COYOACÁN (CATASTRALMENTE LOS REYES), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO (cuyas superficie, medidas, linderos y colindancias, 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 "LA GARANTE HIPOTECARIA" o por terceros en beneficio de "LA GARANTE HIPOTECARIA", (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por "LA GARANTE HIPOTECARIA" o por cualquier tercero para beneficio de este, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna.-----

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -  
82,696  
23-5-174

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

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

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

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

"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" 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-----

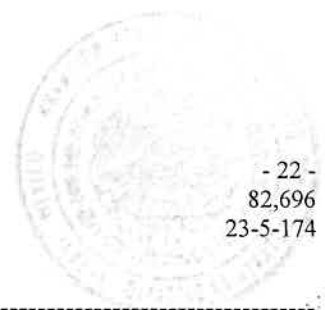
Teléfono: "5576936950" (cinco cinco siete seis nueve tres seis nueve cinco cero).-----

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

"LA ACREDITADA" "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

Callejón Las Flores número ciento ocho, interior uno, colonia Pueblo de Los Reyes, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México.-----





Atención: ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS. -----  
Teléfono: "5547558558" (cinco cinco cuatro siete cinco cinco ocho cinco cinco ocho). -----  
Correo electrónico: "ademune.mexico@gmail.com". -----  
"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA": -----  
Calle Las Flores número ciento ocho, interior uno, colonia Pueblo de Los Reyes, alcaldía Coyoacán,  
código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México. -----

Atención: GLORIA ÁVALOS MANZO. -----  
Teléfono: "5521012350" (cinco cinco dos uno cero uno dos tres cinco cero). -----  
Correo electrónico: "deliahdez185@gmail.com". -----  
"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS". -----  
Calle Cuautzontle número ocho, colonia San Miguel Ajusco, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil  
setecientos, Ciudad de México. -----

Atención: ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS. -----  
Teléfono: "5549442326" (cinco cinco cuatro nueve cuatro cuatro dos tres dos seis". -----  
Correo electrónico: "ademyne.mexico@gmail.com". -----  
Calle Nueve número ciento sesenta y cinco, colonia Espartaco, alcaldía Coyoacán, código postal cero  
cuatro mil ochocientos setenta, Ciudad de México. -----

Atención: RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA. -----  
Teléfono: "5530547731" (cinco cinco tres cero cinco cuatro siete siete tres uno". -----  
Correo electrónico: "estrategiasfuncionales19@gmail.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 facsímile o correo electrónico, al momento en que las  
mismas se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión. -----

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

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



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

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

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

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

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

**DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales.** "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" autorizan y reconocen expresamente que "EL ACREDITANTE" podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales, con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad.-----

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

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

**VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo total.** Las Partes acuerdan que este Contrato de Crédito constituye el acuerdo total entre ellas y que deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos, entre las Partes respecto 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 "I". -----

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

III.- Que los señores **ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS** 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 "J" y "K". -----

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

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

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

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

**GLORIA ÁVALOS MANZO**, mexicana, originaria de Emiliano Zapata, Estado de Michoacán de Ocampo, lugar donde nació el día veintisiete de febrero de mil novecientos cincuenta y seis, soltera, dedicada a las labores de su hogar, con domicilio en Privada de las Flores número ciento ocho, manzana siete, lote catorce, colonia Los Reyes, alcaldía Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "AAMG560227A27" (AAMG cincuenta y seis cero dos veintisiete A dos siete) y con Clave Única de Registro de Población "AAMG560227MMNVNL02" (AAMG cincuenta y seis cero dos veintisiete MMNVNL cero dos).-----

**RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dos de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, soltero, empleado, con domicilio en calle Nueve número ciento sesenta y cinco, colonia Espartaco, alcaldía Coyoacán, código postal cero



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -  
82,696  
23-5-174

cuatro mil ochocientos setenta, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "HEPR5708023E6" (HEPR cincuenta y siete cero ocho cero dos tres E seis) y con Clave Única de Registro de Población "HEPR570802HDFRFXF05" (HEPR cincuenta y siete cero ocho cero dos HDFRFXF cero cinco).-----

**ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS**, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día quince de enero de mil novecientos ochenta y dos, soltera, empresaria, con domicilio en calle Cuauzontle número ocho, Pueblo de San Miguel Ajusco, alcaldía Tlalpan, código postal catorce mil setecientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "HEAA820115MS5" (HEAA ochenta y dos cero uno quince MS cinco) y con Clave Única de Registro de Población "HEAA820115MDFRVL04" (HEAA ochenta y dos cero uno quince MDFRVL cero cuatro).-----

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave "AME160801ET5" (AME dieciséis cero ocho cero uno ET cinco).-----

**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 incurrirán 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, quién lo hizo el día cinco del mismo mes y año, mismo momento en que la autorizo definitivamente. Doy fe.-----

**FIRMA DE LOS SEÑORES GLORIA ÁVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS Y RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA.**-----

**ANTE MÍ ARIEL ORTIZ MACÍAS.**-----**FIRMADO.**-----

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

**ARIEL ORTIZ MACÍAS.**-----**FIRMADO.**-----

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

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





- 26 -  
82,696  
23-5-174

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

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA LETRA "L" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, EL AVISO DE OTORGAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO TRES MIL DIECISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, DE FECHA DIEZ DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE. -- CIUDAD DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

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

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN VEINTISÉIS PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.----- CIUDAD DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS. -----

En fe



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

Firmado por: RAFAEL ANTONIO POSTIGO MORA  
Fecha: 2018.02.26 17:50:45 -06:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, D.F.

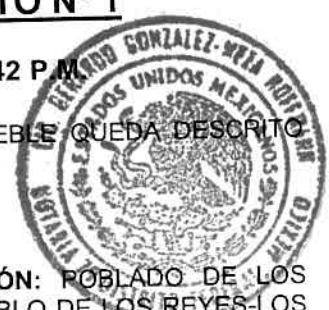


**(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1027555 ASIENTO N° 1**

Inscripción

Entrada P-111930/2018 (0) de Fecha 23/02/2018 01:06:42 P.M.

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:



**ANTECEDENTES REGISTRALES: FOLIO MATRIZ 850823**

**UBICACION:** FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL. **DENOMINACIÓN:** POBLADO DE LOS REYES. INMUEBLE SITUADO EN LA **MANZANA 07, LOTE 18**, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES-LOS REYES COYOACAN, DELEGACIÓN COYOACAN, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL. CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO: 115.14 M<sup>2</sup>.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

- NE: 07.42 M. CON LOTE 19.
- NE: 07.80 M. CON LOTE 19.
- SW: 05.57 M. CON LOTE 16.
- SW: 02.24 M. CON LOTE 16.
- SW: 13.10 M. CON LOTE 17.
- NW: 04.80 M. CON CDA. 1 LAS FLORES.
- NE: 11.04 M. CON CDA. 1 LAS FLORES.

**MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO**

**TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**

POR ESC. NO. 377 P.E. DE FECHA 27-10-95 NOTARIO NO. 216 LIC. ERNESTINA BEJARANO A. CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO POR LA LIC. ELENA SOLIS PEREZ, DIRECTORA DE LA D.G.R.T. **TRANS. EN FAVOR DE: ELIUD MARTINEZ GOMEZ. VALOR \$NO CONSTA**, PERSONALIDAD Y GENERALES DE LA REPRESENTANTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CITADOS EN EL FOLIO REAL NO. 894380. GENERALES DEL ADQUIRENTE: MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, EMPLEADO, CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE QUE ADQUIERE. DERECHOS: EXENTO.- MÉXICO, D.F., A 27-11-95 REG. MEHP INSC. NEE. REG. MARIA ELENA HERNANDEZ PORRAS. **INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 40264 DE FECHA 24/11/1995.**

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA**

POR OFICIO NO. 2425 DE FECHA 15/AGO/2008 POR SOLICITUD DEL JUZGADO 59 DE LO CIVIL SECRETARÍA "A" EXPEDIENTE 707/2008 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL **PROMOVIDO POR AVALOS MANZO GLORIA, EN CONTRA DE MARTINEZ GOMEZ ELIUD**, MARIA DE LA PAZ FIGUEROA CHAVEZ Y C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA QUE SE RECLAMAN LAS SIGUIENTES PRESTACIONES DE LOS SEÑORES ELIUD MARTINEZ GOMEZ, MARIA DE LA PAZ FIGUEROA CHAVEZ Y C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, RECLAMANDO DE LAS DOS PRIMERAS PERSONAS, A) LA DECLARACION DE PRESCRIPCION POSITIVA EN MI FAVOR Y POR ENDE QUE HE ADQUIRIDO LA PROPIEDAD RESPECTO DEL TERRENO Y





CONSTRUCCIONES UBICADOS EN CERRADA LAS FLORES, ACTUALMENTE RINCONADA DE LAS FLORES, LOTE 18, DE LA MANZANA 07, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES, C.P. 04330, DELEGACION COYOACAN, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE CIENTO QUINCE METROS, CATORCE DECIMETROS CUADRADOS CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE REFERIRE MAS ADELANTE EN EL CAPITULO DE HECHOS; Y DEL TERCERO, B) DEL C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL DEMANDO LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE PROPIEDAD QUE APARECE A FAVOR DEL CODEMANDADO SEÑOR ELIUD MARTINEZ GOMEZ EN EL FOLIO REAL NUMERO 1027555 Y LA INSCRIPCION EN EL EXPRESADO FOLIO REAL, DE LA SENTENCIA DEFINITIVA EJECUTORIADA QUE DECLARE PROCEDENTE LA ACCION DE PRESCRIPCION POSITIVA QUE HAGO VALER; Y C) EN SU CASO, EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE CAUSAREN EN ESTE JUICIO. DERECHOS \$ 1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) LINEA DE CAPTURA 9331100672810DDX996X DE FECHA 18/AGO/2008 MEXICO, D.F., A 25/AGO/2008 INSCRIBIDOR: MARIA EUGENIA HERNANDEZ ROMERO., REGISTRADOR: LIC. ANA LILIANA MARTINEZ LORENCE. INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 359126 DE FECHA 18/08/2008.

REGISTRADOR: RAFAEL ANTONIO POSTIGO MORA  
MÉXICO, D.F. A 26/02/2018 05:44:06 P.M.



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

Firmado por: SANDRA GONZALEZ REYES  
Fecha: 2018.04.23 16:35:31 -05:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, D.F.



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1027555 ASIENTO N° 2

Inscripción

Entrada P-111935/2018 (0) de Fecha 23/02/2018 01:07:17 P. M.

INFORMACIÓN DE DOMINIO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL,  
PRESCRIPCIÓN POSITIVA



POR OFICIO JUDICIAL NO. 439 DE FECHA 25/01/2018, PROCEDENTE DEL JUZGADO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SECRETARÍA "A", **EXPEDIENTE 707/2008**, EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR AUTO DE FECHA 24 DE ENERO DE 2018, 13 DE MAYO Y 14 DE DICIEMBRE DE 2017, DEDUCIDO DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL, PROMOVIDO POR AVALOS MANZO GLORIA EN CONTRA DE ELIUD MARTINEZ GOMEZ, MARIA DE LA PAZ FIGUEROA CHAVEZ Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, SE PROCEDE A INSCRIBIR LA **SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 11/02/2009, MISMA QUE CAUSO EJECUTORIA POR AUTO DE FECHA 03/03/2009, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SON: PRIMERO.-** HA SIDO PROCEDENTE LA VIA ORDINARIA CIVIL EN LA QUE LA ACTORA GLORIA AVALOS MANZO ACREDITÓ SU ACCIÓN; LOS CODEMANDADOS ELIUD MARTINEZ GOMEZ Y MARIA DE LA PAZ FIGUEROA CHAVEZ, NO OPUSIERON EXCEPCIÓN ALGUNA; Y EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, NO JUSTIFICÓ SUS EXCEPCIONES Y DEFENSAS, EN CONSECUENCIA: **SEGUNDO.-** SE DECLARA QUE SE HA CONSUMADO LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA A FAVOR DE LA ACTORA GLORIA AVALOS MANZO RESPECTO DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES UBICADOS EN CERRADA LAS FLORES, ACTUALMENTE RINCONADA DE LAS FLORES, LOTE DIECIOCHO DE LA MANZANA SIETE, COLONIA PUEBLO LOS REYES, CÓDIGO POSTAL 04330, DELEGACIÓN COYOACÁN DE ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE, EN DOS TRAMOS; SIETE METROS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CON LOTE DIECINUEVE, Y SIETE METROS OCHENTA CENTÍMETROS CON LOTE DIECINUEVE; AL SUROESTE: EN TRES TRAMOS: CINCO METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS CON LOTE DIECISÉIS, DOS METROS VEINTICUATRO CENTÍMETROS CON EL LOTE DIECISÉIS, Y TRECE METROS DIEZ CENTÍMETROS CON LOTE DIECISIETE; AL NOROESTE: CUATRO METROS OCHENTA CENTÍMETROS CON CERRADA UNO LAS FLORES, Y AL NORESTE, ONCE METROS CUATRO CENTÍMETROS CON CERRADA UNO LAS FLORES Y POR ENDE SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIA DEL MISMO. **TERCERO.-** EN CONSECUENCIA INSCRIBASE LA COPIA CERTIFICADA DE ESTA SENTENCIA, EN EL FOLIO REAL 1027555 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, LA QUE SERVIRÁ DE TÍTULO DE PROPIEDAD AL ACTOR; Y POR CONSIGUIENTE, CANCELESE EL ASIENTO REGISTRAL QUE APARECE A FAVOR DEL DEMANDADO E INSCRÍBASE A FAVOR DE LA ACTORA. **CUARTO.-** NO SE HACE ESPECIAL CONDENA EN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. **QUINTO.-** NOTIFIQUESE. A S I, DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA C. JUEZ QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE LO CIVIL, LICENCIADA OFELIA CALLEJA MONTES DE OCA, ANTE LA C. SECRETARIO DE



Página: 1 de 2 Identificador Electrónico: 8DC47F77-03DA-4F69-922A-761DA8C08405  
Av. Manuel Villalongín N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -  
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>





ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR QUEDA COMO PROPIETARIO GLORIA AVALOS MANZO. VALOR \$1,670,000.00. GENERALES: MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, OCUPACIÓN HOGAR, CON DOMICILIO EN PRIVADA DE LAS FLORES 108 MZA, 7 LOTE 14 COYOACAN D.F. C.P. 04330. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES \$14,681.00 LINEA DE CAPTURA 92059103570007Y62HRJ DE FECHA 19/02/2018. DERECHOS \$17,495.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) LÍNEA DE CAPTURA 9390010298614878NNEW DE FECHA 19/02/2018. MEXICO, D.F. A 20/04/2018.

INSCRIBIDOR: MARIA EUGENIA HERNANDEZ ROMERO  
REGISTRADOR: SANDRA GONZALEZ REYES  
MÉXICO, D.F. A 19/04/2018 04:58:21 P. M.



Firmado por: ESPIRIDION CAMPOS MONTALVO  
Fecha: 2023.06.22 15:57:20 -06:00  
Motivo: Solicitud de Publicidad  
Localización: México, D.F

"B"

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

**CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1027555**



**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA P-379589/2023 (0) DE FECHA 22/06/2023 12:55:09 P.M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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

**II. DATOS DEL INMUEBLE.**

DENOMINACIÓN: POBLADO DE LOS REYES.

INMUEBLE UBICADO EN MANZANA 07, LOTE 18, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES-LOS REYES COYOACAN, COYOACAN, CIUDAD DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 115.14 M<sup>2</sup>.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NE: 07.42 M. CON LOTE 19.

NE: 07.80 M. CON LOTE 19.

SW: 05.57 M. CON LOTE 16.

SW: 02.24 M. CON LOTE 16.

SW: 13.10 M. CON LOTE 17.

NW: 04.80 M. CON CDA. 1 LAS FLORES.

NE: 11.04 M. CON CDA. 1 LAS FLORES., USO DE SUELO: HABITACIONAL,

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

-GLORIA AVALOS MANZO DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 2 (INFORMACIÓN DE DOMINIO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA (JA16) ), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19/04/2018

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

INFORMACIÓN DE DOMINIO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA (JA16) ASIENTO ELECTRÓNICO N° 2 (INFORMACIÓN DE DOMINIO, INMATRICULACIÓN JUDICIAL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA (JA16) ) ENTRADA 111935/2018 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES PARA ESTE FOLIO.

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN



SIN TEXTO

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

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ACREEDOR PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM EN R. ACREDITADO ADEMYNE MEXICO S.A. DE C.V., GARANTE HIPOTECARIA GLORIA AVALOS MANZO OBLIGADOS SOLIDARIOS GLORIA AVALOS MANZO, ALMA DE LIA HERNANDEZ AVALOS Y RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA. PRESENTADO EL DÍA 22/06/2023 12:55:09 P.M. CON EL NUMERO DE ENTRADA P-379589/2023 (0)



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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

**VIII. OBSERVACIONES.**

NO HAY

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 22/06/2023 03:55:41 P.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA 9330000719118EH0537U\$735.0006/06/2023 RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO 2305046162\$320.0015/05/2023





SIN TEXTO



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 280335617710202311  
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 941723022225EP694EU  
CUENTA: 059103570004

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

SIN TEXTO



CON FECHA 03 DE JULIO 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.



CADENA ORIGINAL:

SELLO DIGITAL:

FIRMA DIGITAL:

Para verificar si este documento es válido favor de visitar la siguiente liga: [http://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato\\_lc/certificacion/validaArchivoXML.php](http://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato_lc/certificacion/validaArchivoXML.php)



SIN TEXTO





**SIN TEXTO**



### Tabla de amortización

#	Fecha Inicio	Fecha Pago	Saldo inicial	Intereses	Capital	Pago	Saldo Final
1	04-julio-2023	04-agosto-2023	\$ 1.000.000,00	\$ 30.448,90	\$ 15.662,21	\$ 46.111,11	\$ 984.337,79
2	04-agosto-2023	04-septiembre-2023	\$ 984.337,79	\$ 29.972,01	\$ 16.139,10	\$ 46.111,11	\$ 968.198,69
3	04-septiembre-2023	04-octubre-2023	\$ 968.198,69	\$ 29.480,59	\$ 16.630,52	\$ 46.111,11	\$ 951.568,17
4	04-octubre-2023	06-noviembre-2023	\$ 951.568,17	\$ 28.974,21	\$ 17.136,90	\$ 46.111,11	\$ 934.431,26
5	06-noviembre-2023	04-diciembre-2023	\$ 934.431,26	\$ 28.452,41	\$ 17.658,70	\$ 46.111,11	\$ 916.772,56
6	04-diciembre-2023	04-enero-2024	\$ 916.772,56	\$ 27.914,72	\$ 18.196,39	\$ 46.111,11	\$ 898.576,17
7	04-enero-2024	05-febrero-2024	\$ 898.576,17	\$ 27.360,66	\$ 18.750,45	\$ 46.111,11	\$ 879.825,71
8	05-febrero-2024	04-marzo-2024	\$ 879.825,71	\$ 26.789,73	\$ 19.321,38	\$ 46.111,11	\$ 860.504,33
9	04-marzo-2024	04-abril-2024	\$ 860.504,33	\$ 26.201,41	\$ 19.909,70	\$ 46.111,11	\$ 840.594,63
10	04-abril-2024	06-mayo-2024	\$ 840.594,63	\$ 25.595,18	\$ 20.515,93	\$ 46.111,11	\$ 820.078,71
11	06-mayo-2024	04-junio-2024	\$ 820.078,71	\$ 24.970,50	\$ 21.140,61	\$ 46.111,11	\$ 798.938,09
12	04-junio-2024	04-julio-2024	\$ 798.938,09	\$ 24.326,79	\$ 21.784,32	\$ 46.111,11	\$ 777.153,77
13	04-julio-2024	05-agosto-2024	\$ 777.153,77	\$ 23.663,48	\$ 22.447,63	\$ 46.111,11	\$ 754.706,14
14	05-agosto-2024	04-septiembre-2024	\$ 754.706,14	\$ 22.979,97	\$ 23.131,14	\$ 46.111,11	\$ 731.575,00
15	04-septiembre-2024	04-octubre-2024	\$ 731.575,00	\$ 22.275,66	\$ 23.835,45	\$ 46.111,11	\$ 707.739,55
16	04-octubre-2024	04-noviembre-2024	\$ 707.739,55	\$ 21.549,89	\$ 24.561,22	\$ 46.111,11	\$ 683.178,33
17	04-noviembre-2024	04-diciembre-2024	\$ 683.178,33	\$ 20.802,03	\$ 25.309,08	\$ 46.111,11	\$ 657.869,25
18	04-diciembre-2024	06-enero-2025	\$ 657.869,25	\$ 20.031,40	\$ 26.079,71	\$ 46.111,11	\$ 631.789,54
19	06-enero-2025	04-febrero-2025	\$ 631.789,54	\$ 19.237,30	\$ 26.873,81	\$ 46.111,11	\$ 604.915,73
20	04-febrero-2025	04-marzo-2025	\$ 604.915,73	\$ 18.419,02	\$ 27.692,09	\$ 46.111,11	\$ 577.223,64
21	04-marzo-2025	04-abril-2025	\$ 577.223,64	\$ 17.575,83	\$ 28.535,28	\$ 46.111,11	\$ 548.688,35
22	04-abril-2025	05-mayo-2025	\$ 548.688,35	\$ 16.706,96	\$ 29.404,15	\$ 46.111,11	\$ 519.284,20
23	05-mayo-2025	04-junio-2025	\$ 519.284,20	\$ 15.811,63	\$ 30.299,48	\$ 46.111,11	\$ 488.984,72
24	04-junio-2025	04-julio-2025	\$ 488.984,72	\$ 14.889,05	\$ 31.222,06	\$ 46.111,11	\$ 457.762,66
25	04-julio-2025	04-agosto-2025	\$ 457.762,66	\$ 13.938,37	\$ 32.172,74	\$ 46.111,11	\$ 425.589,92
26	04-agosto-2025	04-septiembre-2025	\$ 425.589,92	\$ 12.958,75	\$ 33.152,36	\$ 46.111,11	\$ 392.437,56
27	04-septiembre-2025	06-octubre-2025	\$ 392.437,56	\$ 11.949,29	\$ 34.161,82	\$ 46.111,11	\$ 358.275,74
28	06-octubre-2025	04-noviembre-2025	\$ 358.275,74	\$ 10.909,10	\$ 35.202,01	\$ 46.111,11	\$ 323.073,73
29	04-noviembre-2025	04-diciembre-2025	\$ 323.073,73	\$ 9.837,24	\$ 36.273,87	\$ 46.111,11	\$ 286.799,86

9

  
Alma Delia Hernández Ovalos  
04/07/2023

30	04-diciembre-2025	05-enero-2026	\$ 286.799,86	\$ 8.732,74	\$ 37.378,37	\$ 46.111,11	\$ 249.421,49
31	05-enero-2026	04-febrero-2026	\$ 249.421,49	\$ 7.594,61	\$ 38.516,50	\$ 46.111,11	\$ 210.904,99
32	04-febrero-2026	04-marzo-2026	\$ 210.904,99	\$ 6.421,83	\$ 39.689,29	\$ 46.111,11	\$ 171.215,70
33	04-marzo-2026	06-abril-2026	\$ 171.215,70	\$ 5.213,33	\$ 40.897,78	\$ 46.111,11	\$ 130.317,92
34	06-abril-2026	04-mayo-2026	\$ 130.317,92	\$ 3.968,04	\$ 42.143,07	\$ 46.111,11	\$ 88.174,85
35	04-mayo-2026	04-junio-2026	\$ 88.174,85	\$ 2.684,83	\$ 43.426,28	\$ 46.111,11	\$ 44.748,57
36	04-junio-2026	06-julio-2026	\$ 44.748,57	\$ 1.362,54	\$ 44.748,57	\$ 46.111,11	-\$ 0,00



  
 Alma Delia Hernández Duvalos  
 06/07/2023

PAGARÉ  
SIN PROTESTO

117

BUENO POR \$1,659,999.96

(UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, 96/100 M.N)

ADEMYNE MEXICO, 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 \$1,659,999.96 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, 96/100 M.N).

El presente Pagaré se suscribe con vencimientos sucesivos e ininterrumpidos y deberá ser pagado conforme al calendario de pagos 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	04-agosto-2023	\$ 46,111.11	19	04-febrero-2025	\$ 46,111.11
2	04-septiembre-2023	\$ 46,111.11	20	04-marzo-2025	\$ 46,111.11
3	04-octubre-2023	\$ 46,111.11	21	04-abril-2025	\$ 46,111.11
4	06-noviembre-2023	\$ 46,111.11	22	05-mayo-2025	\$ 46,111.11
5	04-diciembre-2023	\$ 46,111.11	23	04-junio-2025	\$ 46,111.11
6	04-enero-2024	\$ 46,111.11	24	04-julio-2025	\$ 46,111.11
7	05-febrero-2024	\$ 46,111.11	25	04-agosto-2025	\$ 46,111.11
8	04-marzo-2024	\$ 46,111.11	26	04-septiembre-2025	\$ 46,111.11
9	04-abril-2024	\$ 46,111.11	27	06-octubre-2025	\$ 46,111.11
10	06-mayo-2024	\$ 46,111.11	28	04-noviembre-2025	\$ 46,111.11
11	04-junio-2024	\$ 46,111.11	29	04-diciembre-2025	\$ 46,111.11
12	04-julio-2024	\$ 46,111.11	30	05-enero-2026	\$ 46,111.11
13	05-agosto-2024	\$ 46,111.11	31	04-febrero-2026	\$ 46,111.11
14	04-septiembre-2024	\$ 46,111.11	32	04-marzo-2026	\$ 46,111.11
15	04-octubre-2024	\$ 46,111.11	33	06-abril-2026	\$ 46,111.11
16	04-noviembre-2024	\$ 46,111.11	34	04-mayo-2026	\$ 46,111.11
17	04-diciembre-2024	\$ 46,111.11	35	04-junio-2026	\$ 46,111.11
18	06-enero-2025	\$ 46,111.11	36	06-julio-2026	\$ 46,111.11

1000  
1100  
1200  
1300  
1400  
1500  
1600  
1700  
1800

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente proroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 06 de julio de 2026; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

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

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

considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.

Si el presente **Pagaré** no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de **9.16% (nueve punto dieciséis 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 registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuere 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 04 de julio de 2023.**



**El Suscriptor**  
**ADEMYNE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

**ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS**

Con domicilio en Callejón las Flores número ciento ocho interior uno, Pueblo de los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta Coyoacán en la Ciudad de México.

**El Aval**

**ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS**

Con domicilio en Calle Cuautzontle número ocho, San Miguel Ajusco, código postal catorce mil setecientos, Ciudad de México.

**El Aval**

**GLORIA AVALOS MANZO**

Con domicilio en Las Flores número ciento ocho interior uno, Pueblo de los Reyes, código postal cero cuatro mil trescientos treinta, Coyoacán Ciudad de México.

El Aval



**RAFAEL HERNÁNDEZ PEÑALOZA**

Con domicilio en Calle nueve número ciento sesenta y cinco, Colonia Espartaco, código postal cero cuatro mil ochocientos setenta en la Ciudad de México.



La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por ADEMYNE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 04/07/2023]





**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 4 de julio de 2023 entre **ADEMYNE MEXICO, 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**.

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



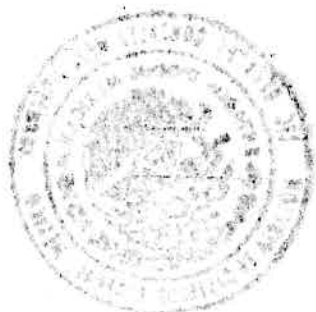
Destino del Crédito
Para compra de plotter e inversión en un proyecto para vender equipo de cómputo.

Ciudad de México a 4 de julio de 2023

“ACREDITADO “

**ADEMYNE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Representada por **ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS**



**SIN TEXTO**



## ENDOSO



<b>Póliza No.:</b> 101-0000003385-03	<b>Endoso No.:</b> 0000004972 - B
---	--------------------------------------

<b>Desde</b> 18/09/2022	<b>VIGENCIA</b> 12 Hrs.	<b>Hasta</b> 18/09/2023	<b>12 Hrs.</b>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------

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

### INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

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

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

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

---

Moneda : NACIONAL  
Forma de Pago : MENSUAL DEUDORES  
Vigencia del Endoso: 18/09/2022 18/09/2023

**POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:**

Texto Aclaratorio:

EXCLUSIONES PARA NUEVOS INGRESOS

PADECE O HA PADECIDO DURANTE LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ENFERMEDADES: PADECIMIENTOS CRÓNICOS FASE TERMINAL PREEXISTENTES DEL CORAZÓN, ENFISEMA PULMONAR, INSUFICIENCIA RENAL, HEPATITIS "C", CIRROSIS, CÁNCER DE CUALQUIER TIPO SÍNDROME DE INMUNODEFICIENCIA ADQUIRIDA, (SIDA), LUPOS ERITEMATOSO, ESCLEROSIS MÚLTIPLE, ENFERMEDAD VASCULAR CEREBRAL COM APOPLEJÍA, EMBOLIA, TROMBOSIS, INFARTO Y/O HEMORRAGIA CEREBRAL O SE ENCUENTRE HOSPITALIZADO. YA QUE SI ÉSTE ES SU CASO, NO PODRÁ OBTENER ESTE SEGURO.

EN CASO DE DESARROLLAR CUALQUIERA DE LAS OCUPACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN NO PODRÁ CONTRATAR ESTE SEGURO: PERSONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA O PRIVADA, POLICÍAS, PERSONAL DEL EJÉRCITO, ARMADA, FUERZA AÉREA, CON O SIN PORTE DE ARMA, MINEROS, PILOTOS (PROFESIONALES DE AUTOS Y AVIÓN), DEPORTES PELIGROSOS (ALPINISMO, CAZA, TAUROMAQUIA, BUCEO), EMPLEADOS CUYA OCUPACIÓN REQUIERA DEL MANEJO DE QUÍMICOS, LÍQUIDOS INFLAMABLES, GASOLINA, DIESEL, RESCATISTAS, BOMBEROS.

NOTA IMPORTANTES:

- Se considera que para la presente cotización no se cubre ningún crédito de factoraje.
- En caso de que el préstamo se haya otorgado a una persona moral, el seguro cubrirá a uno de los accionistas, en caso de siniestro se deberá presentar acta constitutiva o documento que avale que el asegurado es uno de los accionistas.
- La SAMI se contempla para los cúmulos de suma asegurada por asegurado y no por crédito.
- En caso de emisión, las personas mayores a 70 años deben comprobar fehacientemente que se encontraban aseguradas en la vigencia inmediata anterior de lo contrario quedarán excluidas.

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

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

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

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la Ciudad de México, el día a 31 de Octubre del 2022

ANEXO DE COBERTURAS POR CATEGORIAS



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

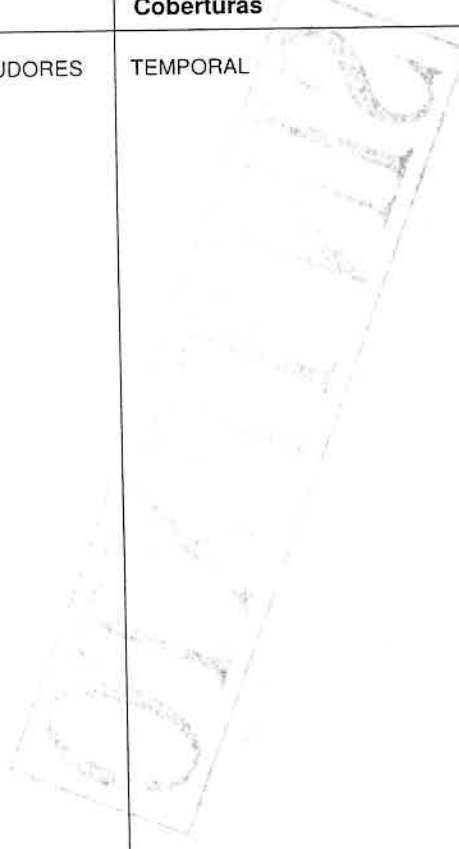


**CONTRATANTE**  
 PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

**FILIAL**  
 PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

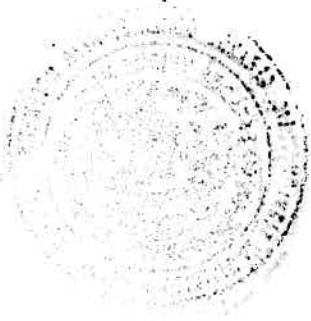
**CATEGORIAS**

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**

"I"

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
HERNANDEZ  
PEÑALOZA  
RAFAEL

FECHA DE NACIMIENTO  
02/08/1957

SEXO H



DOMICILIO  
C 9 165  
COL ESPARTACO 04870  
COYOACAN, D.F.

CLAVE DE ELECTOR HRPLRF57080209H501



CURP HEPR570802HDFRXF05 AÑO DE REGISTRO 1996 03

ESTADO 09 MUNICIPIO 003 SECCIÓN 0623

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025


INE

*[Signature]*

*[Signature]*

F. MARTÍNEZ JACOBO MOLINA  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1379995797<<0623038452644  
5708024H2512314MEX<03<<23477<3  
HERNANDEZ<PENALOZA<<RAFAEL<<<<

2



SIN TEXTO

*Nº*

<b>Reporte Detallado del Cliente</b>
<b>Usuario o Ejecutivo: EVA CORTES</b>
<b>Numero de Documento: 137999579</b>
<b>Numero en REVERSO: 0623038452644</b>
<b>Nombre: RAFAEL</b>
<b>Apellidos: HERNANDEZ PENALOZA</b>
<b>Genero: M</b>
<b>Fecha de Nacimiento: 02/08/1957</b>
<b>Edad: 65</b>
<b>Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card</b>
<b>Año de Identificación: Serie: 2014</b>
<b>Resultado: Passed</b>
<b>Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\07 04\</b>
<b>Fecha de Escaneo: 04/07/2023 11:53:00 a. m.</b>

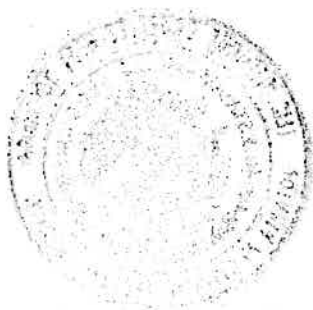


*6*

SIN TEXTO







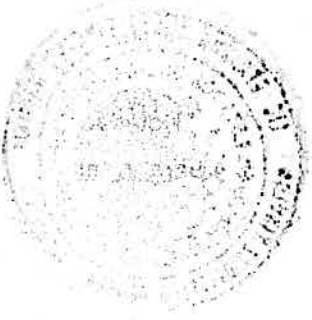
**SIN TEXTO**

*Nº*

<b>Reporte Detallado del Cliente</b>
<b>Usuario o Ejecutivo: EVA CORTES</b>
<b>Numero de Documento: 151351175</b>
<b>Numero en REVERSO: 0353066612498</b>
<b>Nombre: GLORIA</b>
<b>Apellidos: AVALOS MANZO</b>
<b>Genero: F</b>
<b>Fecha de Nacimiento: 27/02/1956</b>
<b>Edad: 67</b>
<b>Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card</b>
<b>Año de Identificación: Serie: 2014</b>
<b>Resultado: Passed</b>
<b>Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\07 04\</b>
<b>Fecha de Escaneo: 04/07/2023 11:53:57 a. m.</b>



*2*



**SIN TEXTO**



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



NOMBRE  
HERNANDEZ  
AVALOS  
ALMA DELIA

SEXO M



DOMICILIO  
C CUAUTZONTLE 8  
PBLO SAN MIGUEL AJUSCO 14700  
TLALPAN, CDMX

CLAVE DE ELECTOR HRAVALB2011509M000

CURP  
HEAA820115MDFRVL04

AÑO DE REGISTRO  
1999 05

FECHA DE NACIMIENTO  
15/01/1982

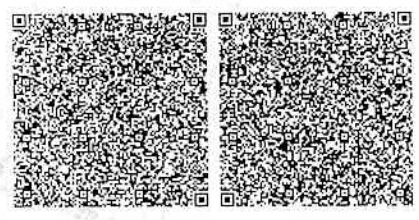
SECCIÓN  
3987

VIGENCIA  
2022 - 2032

*Handwritten signature*



ESTADO FEDERAL LOCALIDAD Y CANTONAMIENTO

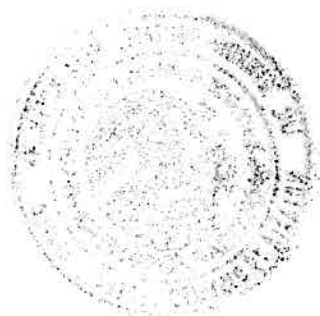


E002730

*Signature*  
EDUARDO ACOSTA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2336848426<<3987002501674  
8201157M3212312MEX<05<<15946<0  
HERNANDEZ<AVALOS<<ALMA<DELIA<<

*Handwritten mark*



**SIN TEXTO**

*Nº*

<b>Reporte Detallado del Cliente</b>
<b>Usuario o Ejecutivo: EVA CORTES</b>
<b>Numero de Documento: 233684842</b>
<b>Numero en REVERSO: 3987002501674</b>
<b>Nombre: ALMA DELIA</b>
<b>Apellidos: HERNANDEZ AVALOS</b>
<b>Genero: F</b>
<b>Fecha de Nacimiento: 15/01/1982</b>
<b>Edad: 41</b>
<b>Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card</b>
<b>Año de Identificación: Serie: 2019</b>
<b>Resultado: Passed</b>
<b>Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\07 04\</b>
<b>Fecha de Escaneo: 04/07/2023 11:53:24 a. m.</b>



*g*

SIN TEXTO







OLYMPIA  
SINTHEXTO



11 J 11

MACÍAS, titular de la notaría número ciento tres de la Ciudad de México, celebrado, C E R T I F I C O: Que la señora ALMA DELIA HERNÁNDEZ AVALOS

acreditó su carácter de administradora única de "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los siguientes documentos:-----

A).- Con copia certificada de la escritura número treinta y un mil quinientos treinta y uno, de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, ante el licenciado Jorge Ríos Hellig, titular de la notaría número ciento quince de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número quinientos sesenta y dos mil trescientos noventa y tres, por la que se constituyó "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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, máximo ilimitado, y teniendo por objeto: ---

I.- La compra venta, importación, exportación, comercialización y distribución de todo tipo de productos y servicios vía telefónica, vía electrónica (internet) y persona a persona, la investigación de mercados y encuestas, atención al cliente, asesoría y orientación, así como servicios de cobranza, renovación y encuestas, atención al cliente, asesoría y orientación, así como servicios de cobranza, renovación y reactivación de cuentas, concertación de citas para venta de productos y servicios, consultoría en promoción y venta de todo tipo de servicios vía telefónica, servicio de mensajería entrega rápida, planeación y desarrollo correo directo, impresión, ensobretado y clasificación de cartas, emisión de un catálogo incluyendo su impresión y edición así como ventas por catálogo desarrollo de servicios de comercio electrónico (páginas de internet, servicios de conexión a internet, quioscos electrónicos así como cualquier otro productos o materia relacionado con el anterior servicio), así como la compra de cualquier equipo, material o artículo necesario para desarrollar el objeto anterior. -----

II.- La importación, exportación, fabricación, ensamble, venta, instalación, certificación, reparación y servicio de sistemas, maquinaria y equipos para redes de control y comunicaciones de audio, video y seguridad, incluyendo redes de voz, datos. -----

III.- La asesoría, consultoría y desarrollo de proyectos y servicios de ingeniería para los sistemas relacionados, y en general para tecnologías de baja tensión. -----

IV.- La compra, venta, importación, exportación, comisión, consignación, representación, fabricación, maquila, arrendamiento puro, desarrollo, intercambio, explotación, diseño, distribución, reparación, mantenimiento y servicio de toda clase de equipos, artículos y productos, todo lo relacionado al negocio de los componentes y refacciones para la industria el comercio y el hogar y demás relacionados, así como de sus partes, materiales, refacciones, materias primas, equipos utensilios, maquinaria, herramientas y accesorios, y todo lo relacionado con estos ramos, así como los que le sean afines siempre que les sean concedidos mediante resolución de autoridad competente. Además la compra, venta, importación y exportación de libros, libretas, tarjetas, agendas, calendarios y todo tipo de productos impresos y del ramo editorial publicitarios, realización de diseños ilustraciones productos artísticos, fotografías, así como la impartición de cursos, talleres, seminarios, conferencias relacionados con el objeto social. -----

V.- La comercialización de perecederos sin procesar semiprocados y productos procesados, servicio de preparación, venta y distribución de alimentos y bebidas. -----

VI.- Compra, venta de papel necesario para la distribución de propaganda impresa relacionada en el objeto social. -----

VII.- La distribución de productos nacionales y extranjeros vía transportes o en punto de venta. -----

VIII.- El muestreo y/o distribución de productos comerciales o artesanales y en general otros productos cuya distribución este permitida por la Ley a particulares y no esté reservada a las instituciones públicas. -----

IX.- La comercialización, compra, venta, exportación, importación y entrega a domicilio de cualquier tipo de artículos sin procesar, semiprocados y procesados. -----

X.- La comercialización, venta y entrega de artículos varios en el canal de hogar, autoservicios, detallista de mayoristas. -----

XI.- El mercadeo directo por cupón, telemercadeo, teléfono, y revistas en cualquier tipo de medio de comunicación. -----

XII.- La prestación de servicios y hacer trabajos de empaque, envoltura, etiquetado y otros similares a otra clase de artículos y efectos comerciales e industriales. -----



- XIII.- El registro, adquisición, disposición y negociación, tramitación, etcétera, a favor de la sociedad o de terceros, de marcas industriales, nombres comerciales, patentes, derechos de autor, abusos comerciales, diseños industriales, invenciones y procesos, así como concesiones de alguna autoridad. -----
- XIV.- La compra, venta, asesoría, administración y mantenimiento de bienes muebles e inmuebles. -----
- XVI.- La fabricación y venta de todo tipo de productos metálicos, madera, fibra de vidrio y otros materiales. -----
- XVII.- La elaboración, compra, venta, importación, exportación y distribución de productos de hule, fertilizantes, productos de la industria petroquímica, que la Ley permita para éste tipo de sociedades; comestibles, abarrotes, perecederos, plásticos, textiles, ferretería, hogar, juguetes, productos de belleza, papelería de la industria de la electrónica, y la computación, telefonía celular, sistemas de seguridad, alarmas, etcétera. -----
- XVIII.- El almacenamiento y conservación de todo tipo de bienes perecederos o duraderos permitidos por la Ley para este tipo de sociedades, sin que se ubiquen en los supuestos de la Ley generales de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en lo que se refiere a funciones reservas a almacenes generales de depósito. -----
- XIX.- La compra, venta, importación y exportación de toda clase de artículos, tecnología, estudios, asesoramiento y análisis que se relacionen directa o indirectamente con el anterior objeto. -----
- XX.- La compra, venta, importación, exportación, distribución, producción y comercialización de toda clase de productos típicos, folclóricos o representativos de un país o región ya sean nacionales o extranjeras. -----
- XXI.- La construcción en general de cualquier tipo de inmueble, así como la planeación, integración, desarrollo y ejecución de proyectos arquitectónicos, industriales, turísticos, agrícolas, carreteros y de vialidades. -----
- XXII.- La prestación de servicios profesionales y técnicos en supervisión, auditoría y planeación de obras, elaboración, revisión y generación de precios unitarios, revisión, elaboración y administración de contabilidad, costos y avances de cualquier tipo de obras en general. -----
- XXIII.- La compra, venta, distribución, importación y exportación de toda clase de materiales relacionados con la construcción. -----
- XXIV.- El mantenimiento preventivo y correctivo y en general de cualquier tipo de inmueble e instalación en general, compra venta y renta de maquinaria. -----
- XXV.- La compra, venta, distribución, renta, importación y exportación de toda clase de maquinaria de construcción, industrias en general conexas a la construcción. -----
- XXVI.- La promoción y ventas de toda clase de productos comerciales e industriales a todas las dependencias gubernamentales, descentralizadas, paraestatales y particulares. -----
- XXVII.- La realización, supervisión o contratación por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones urbanizaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales para la construcción. -----
- XXVIII.- La urbanización y fraccionamiento de toda clase de terrenos y la realización por cuenta propia o ajena de las obras necesarias para ello. -----
- XXIX.- El arrendamiento, subarrendamiento, compra-venta, comisión, administración, operación y explotación de inmuebles, bien sean casas habitación, edificios, naves industriales, locales comerciales y de servicios en general de toda clase de inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena. -----
- XXX.- La prestación de servicios de asesoría técnica, consultiva, administrativa, económica, financiera, de ingeniería, arquitectura, de diseño y sistematización. -----
- XXXI.- La realización de estudios y proyectos de factibilidad de mercado y la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles. -----
- XXXII.- La adquisición, arrendamiento, subarrendamiento, compra, venta, distribución de toda clase de maquinaria, utensilios, artículos y herramientas propia para la construcción. -----
- XXXIII.- La prestación de toda clase de servicios profesionales, de representación, consultoría, capacitación y asesoría en las siguientes áreas. -----
- a).- Contable y fiscal en lo relativo a auditoría fiscal, contabilidad, administración, asesoría financiera, fiscal, aduanera, de comercio exterior, arancelaria en impuestos nacionales e internacionales entre otras. -----
- b).- Jurídica, legal de cobranza y corporativa tanto en procedimientos judiciales como administrativos en cualquier instancia y en todas las áreas de derecho. -----
- c).- De recursos humanos, administrativa, laboral, de mercadotecnia, promocional y de servicios técnicos e industriales, administrativos e industriales, tanto en el país como en el extranjero. -----



selección, capacitación y asesoría técnica personal tanto administrativa, o, ejecución técnica para la prestación de servicios a terceros en todo tipo de áreas tales como jurídica, económica, contable o financiera, entre otras.-----

Por lo tanto, y no limitativamente la sociedad podrá:-----

- a).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior.-----
- b).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier otro título, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.-----
- c).- Formar parte de otras sociedades de objeto similar.-----
- d).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos de la Ley del Mercado de Valores.-----
- e).- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte en ellas y entrar en comandita, sin que se ubique en los supuestos de la Ley del Mercado de Valores.-----
- f).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.-----
- g).- adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto.-----
- h).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.-----
- i).- Recibir toda clase de préstamos de terceros, comprometiendo a la sociedad al pago de los mismos, mediante toda clase de garantías reales o personales que sean necesarias.-----
- j).- Constituirse en obligado solidario y/o aval respecto de terceros, así como constituir garantías reales o personales en favor de terceros.-----
- k).- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios contratos y títulos, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto sociales que le sean permitidos por las Leyes.-----

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

"-----CAPÍTULO TERCERO-----

-----ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD-----

**ARTÍCULO OCTAVO.-** *La sociedad será dirigida y administrada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo resuelva la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para cada ejercicio social. En su caso, el Consejo de Administración estará integrado por el número de Consejeros Propietarios que decida la Asamblea General Ordinaria que lo nombre, no pudiendo dicho número ser menor de dos.-----*

*La misma Asamblea decidirá si se nombran Consejeros Suplentes y si éstos substituyen a determinado Consejero Propietario, o a cualquiera.-----*

*Los Consejeros Propietarios y suplentes y el Administrador Único, en su caso, podrán ser o no accionistas de la sociedad, serán designados y en su caso, destituidos libre por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y podrán ser reelectos, durarán en su cargo un año, contado a partir de la fecha de la Asamblea General Ordinaria que los designó, pero continuarán válidamente en funciones hasta que tomen posesión de sus cargos quienes deben sustituirlos y garantizarán su manejo, depositando en la Tesorería de la sociedad una o varias acciones de ésta o su equivalente en moneda nacional, en dinero efectivo, o bien otorgando fianza de Compañía autorizada a favor de la sociedad por la indicada suma, en el entendido de que la garantía no podrá ser nunca inferior a la cantidad de MIL PESOS, Moneda Nacional, no debiendo retirarse las acciones ni el depósito en efectivo, ni cancelarse la fianza sino hasta que la Asamblea General Ordinaria haya aprobado las cuentas relativas al periodo correspondiente a la gestión del Administrador de que se trate.-----*

*Corresponderá a la Asamblea, fijar los emolumentos que deban percibir los miembros del Consejo o, en su caso, el Administrador Único.-----*

*Todo accionista o grupo de accionistas que representen en la Asamblea una fracción igual o mayor al veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho a designar un Consejero Propietario y su respectivo Suplente.-----*

*Una vez que los accionistas o grupo de accionistas que deseen ejercitar los derechos que esta cláusula les concede, hayan hecho la designación de sus respectivos consejeros, los demás*

accionistas presentes en la Asamblea y que no hayan intervenido en dicha designación, nombrarán por simple mayoría de votos, a los Consejeros restantes. En caso de que nadie desee hacer uso del mencionado derecho de las minorías, la elección de Consejeros Propietarios y suplentes se hará por simple mayoría de votos de todos los accionistas que asistan a la Asamblea. -----

Hecha la elección de los miembros del Consejo en la forma indicada en este artículo la misma Asamblea por mayoría de votos de los accionistas asistentes, resolverá quienes de los Consejeros Propietarios deberán desempeñar los cargos de PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, TESORERO y VOCALES de dicho Consejo, cuando la Asamblea decida crear estos últimos cargos y encomendar a un Consejero el desempeño de los mismos. En la misma forma se designará al SECRETARIO del Consejo de Administración, pero esta designación podrá recaer en persona que no sea miembro de dicho Consejo ni accionista de la sociedad. A falta de este señalamiento de cargos por la Asamblea que designó a los Consejeros, será al propio Consejo de Administración en su primera sesión, quien haga la indicación respectiva. -----

ARTÍCULO NOVENO. El Consejo de Administración funcionará válidamente con la asistencia de la mitad de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los que concurren; el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate y podrá estarse a lo dispuesto por el Artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Las sesiones del Consejo se celebrarán en el domicilio de la sociedad o en cualquier otro lugar dentro o fuera de la República Mexicana, serán convocadas por el Presidente del Consejo o dos de los Consejeros propietarios o por el Comisario, mediante carta o telegrama enviados con cinco días de anticipación a todos los Consejeros propietarios y suplentes, a los domicilios que hayan declarada la sociedad. -----

ARTÍCULO DÉCIMO.- Las facultades que se confieren a este instrumento confieren al Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, (aplicable en la Ciudad de México) se entienden conferidas en los términos de sus correlativos de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana y del Código Civil Federal. -----

El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrá los siguientes poderes y facultades: -----

A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, (aplicable en la Ciudad de México). -----

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

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

II.- Para transigir. -----

III.- Para comprometer en árbitros. -----

IV.- Para absolver y articular posiciones. -----

V.- Para recusar. -----

VI.- Para hacer cesión de bienes. -----

VII.- Para recibir pagos. -----

VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

B).- El poder a que alude el inciso anterior, se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo... -----

...E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal (aplicable en la Ciudad de México). -----

F).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal (aplicable en la Ciudad de México). -----

G).- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito así como verificar toda clase de operaciones bancarias y de comercio y abrir o cerrar cuentas corrientes en los bancos. -----

H).- FACULTAD PARA DESIGNAR al Director General, a los Gerentes, Subgerentes, factores o



empleados de la sociedad, a quienes deberá señalarles sus derechos, obligaciones y sus remuneraciones, así como las cauciones que deban prestar los gerentes para iniciar el desempeño de sus funciones.

I).- FACULTAD PARA SUSTITUIR ESTE PODER EN TODO O EN PARTA, para otorgar poderes generales o especiales, o para revocar los poderes que hubiera otorgado y para delegar facultades en comités o delegados.

J).- FACULTAD PARA SUSTITUIR LA REPRESENTACIÓN PATRONAL a que se refiere el artículo décimo primero de la Ley Federal del Trabajo.

Los cargos de Consejero, Director o Gente, serán compatibles y podrán ser desempeñados por una misma persona en cuyo caso bastará que se otorgue una sola vez la garantía antes mencionada, teniéndose presente la limitación señalada en el último párrafo del artículo octavo de los estatutos sociales...

#### CAPITULO QUINTO

#### ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La Asamblea General de Accionistas, es el Órgano supremo de la sociedad y en consecuencia, tendrá las más amplias facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de dicha sociedad.

Sus resoluciones serán cumplidas por las personas que ella misma designen y cuando no se nombre delegado especial, por el Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, por el Administrador Único de la sociedad.

La Asamblea se reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses que sigan a la clausura del ejercicio social y, en extraordinaria, cada vez que sea necesario tratar alguno de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de sociedades Mercantiles. Todas las asambleas deberán efectuarse en el domicilio de la sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y se estará a lo dispuesto por el Artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO.- Las Asambleas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se celebrarán cuando sean convocadas por el Consejo de Administración, o en su caso, por el Administrador Único, por cualquiera de los Comisarios Propietarios, debiendo observarse en su caso, lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La convocatoria será firmada por quien la haga, indicará el lugar, día y hora para la Asamblea, contendrá el Orden del día, aclarará si se trata de primera o segunda convocatoria y deberá notificarse a los accionistas de la sociedad, mediante telegrama o carta certificada dirigida a los domicilios que respectivamente hayan declarado a la sociedad y publicarse mediante un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con quince días de anticipación a la fecha señalada para la reunión, dicho plazo podrá ser inferior tratándose de segunda o ulterior convocatoria a juicio del órgano convocante. Las asambleas podrán celebrarse válidamente, sin necesidad de previa convocatoria, cuando en ellas estuvieron representadas todas las acciones.

Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representadas accionistas titulares de las acciones representativas de la mitad del capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se instalará válidamente cualquiera que sea el número de accionistas presentes o representados y los asuntos indicado sen el Orden del día, se resolverán por mayor de los votos presentes.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representados accionistas titulares de por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones en que se divide el capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los accionistas que representen la mitad del capital social por lo menos. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Extraordinaria se instalará válidamente cualquier que sea el número de accionistas presentes o representados, pero las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo de accionistas titulares de cuando menos el cincuenta por ciento de las acciones en que se divide el capital social.

Instalada legalmente una asamblea, si no pudiere por falta de tiempo, resolver todos los asuntos parar los que fue convocada, podrá suspenderse la sesión para proseguirla en otro y otros días, sin necesidad de nueva convocatoria.



**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.-** En las Asambleas, cada acción dará derecho a un voto. En caso de empate se repetirá la votación y si resultare nuevamente empatada, se reservará el asunto para la próxima asamblea. Si en ella no se logra el desempate, se volverá a reservar el asunto para la siguiente asamblea, y así sucesivamente, hasta lograr el desempate. Las votaciones serán económicas a menos que dos o más accionistas pidan que sean nominales o por cédula. -----

Para tener derecho a asistir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones en la tesorería de la Sociedad o en cualquier institución de la República Mexicana o del Extranjero facultada para ello, cuando menos cuarenta y ocho horas antes de la celebración de la Asamblea. Los depósitos de accionistas se comprobarán con los correspondientes certificados o mediante comunicación escrita, telegráfica o cablegráfica, hecha directamente a la sociedad por la institución depositaria. -----

Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, pero no deberán ser Consejeros ni Comisarios de la misma. La representación se comprobará con mandato general o especial o simple carta poder, mediante comunicación en la forma antes mencionada, que la institución depositaria haga a la sociedad, cuando al constituirse el depósito el accionista haya designado por escrito al representante. Los accionistas que comprueben haber depositado sus acciones en los términos que establece ésta cláusula recibirán de la institución depositaria una tarjeta de administración a la Asamblea, que expresará el nombre del depositante y el de su apoderado, en su caso, así como el número de acciones depositadas y será en la Asamblea para comprobar el carácter de accionista de los concurrentes y el número de votos a que tiene derecho. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-** Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo o por el Administrador Único, en su caso, y a falta de uno u otro, por sus respectivos suplentes. Actuará como Secretario el del Consejo. Sin no concurrieren los funcionarios mencionados, los accionistas reunidos designarán por mayoría de votos presentes a las personas que deberán fungir como Presidente y Secretario de la Asamblea, formación de uno o varios fondos de previsión o reinversión. -----

De toda Asamblea, aún de aquellas que no hubieren podido instalarse por falta de quórum, se levantará acta en el libro correspondiente que formarán quienes hayan fungido como Presidente y Secretario, así como el o los Comisarios que concurren, se agregará al apéndice, en su caso, la publicación del aviso realizado en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, los documentos presentados a la Asamblea y la lista de asistencia suscrita por los concurrentes y los escrutadores. -----

Cuando por cualquier circunstancia no pudiera asentarse el acta de una Asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante Notario. Las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias serán protocolizadas ante Notario, y si fuere necesario serán inscritas en el Registro Público del Comercio. -----

Estas mismas formalidades se observarán tratándose de actas de Asambleas Generales Ordinarias que contengan los nombramientos de Consejos, Administrador Único, Comisario, Director General, Gerente y Apoderados de la Sociedad...". -----

**B).-** Con segundo testimonio de la escritura número dieciséis mil ciento setenta y siete, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, ante el licenciado Luis Enrique Torres y Ortiz, titular de la notaría número ciento ochenta y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número quinientos sesenta y dos mil trescientos noventa y tres, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **"ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, y de dicha escritura en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -  
 "...hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE UNA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE... -----

...-----**A N T E C E D E N T E**-----  
**ÚNICO.- ACTA OBJETO DE PROTOCOLIZACIÓN.-** El compareciente me exhibe en dos fojas las que me dice contiene la Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad Mercantil denominada **"ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día tres de octubre del año dos mil diecinueve... -----

-----**ORDEN DEL DIA**... -----  
 ...**II.- Designación de nuevo Administrador Único**... -----



En desahogo del segundo punto de la Orden del Día, hace uso de la palabra la señora URBINA SERRANO y manifiesta que toda vez que las accionistas han designado a las señoras URBINA SERRANO y ALBA GARCÍA como Administradoras Únicas de la sociedad, en este acto sea designado un nuevo Administrador Único de la sociedad proponiendo sea la señora ALMA DELIA HERNADEZ (así) AVALOS a quien para el ejercicio de su cargo se le deberán otorgar toda la amplitud de poderes y facultades que se mencionan en el artículo Decimo de los estatutos sociales, sin reserva o limitación alguna.

Una vez discutida la anterior propuesta, esta es aceptada por unanimidad de votos por la asamblea, aceptando la señora ALMA DELIA HERNADEZ (así) AVALOS en este acto su designación de Administrador Único de la sociedad, caucionando su manejo en los términos del contrato social...

-----CLAUSTRAS-----

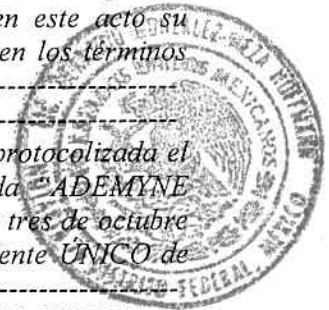
PRIMERA.- A solicitud del señor RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad Mercantil denominada "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día tres de octubre del año dos mil diecinueve, misma que ha quedado relacionada en el antecedente ÚNICO de este instrumento, para todos los efectos a que haya lugar...

...B).- Designada como nueva Administrador Único a la señora ALMA DELIA HERNADEZ (así) AVALOS a quien para el ejercicio de su cargo se le otorgan toda la amplitud de poderes y facultades que se mencionan en el artículo Decimo de los estatutos sociales sin reserva o limitación alguna.

CAUCIÓN: La Administrador único antes designada, tiene aceptado su cargo y caucionado su manejo en los términos del contrato social... "

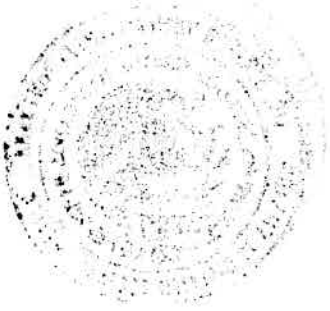
**Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LA SEÑORA ALMA DELIA HERNÁNDEZ ÁVALOS, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE "ADEMYNE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SIETE HOJAS SELLADAS, COTEJADAS Y FIRMADA POR MI.**

DOCE  
D/CO/gag\*



50

6



**SIN TEXTO**





ARIEL ORTÍZ MACÍAS, titular de la notaría número ciento tres de la Ciudad de México, cuando como suplente en el protocolo de la notaría número setenta y nueve, de la que es titular el licenciado GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, en virtud del convenio con él celebrado, 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:-----

-----**ANTECEDENTES.**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- **(iv) PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO,** y celebrar

operaciones de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades para protestar, aceptar, avalar, presentar, endosar en propiedad, garantía o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos, operar los dispositivos de seguridad (tokens), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presente poderes en terceros;--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- (b) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito del país y del extranjero, personas



morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo; constituir, otorgar y aceptar toda clase de garantías personales, reales, cambiarias o fiduciarias, tales como obligación solidaria, fianza, hipoteca, prenda, aval y fideicomiso, así como realizar el pago de intereses, ya sean activos o pasivos, derivados de cualquier crédito o préstamos con instituciones de crédito nacionales o extranjeras para cumplimentar el objeto social de la Sociedad, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

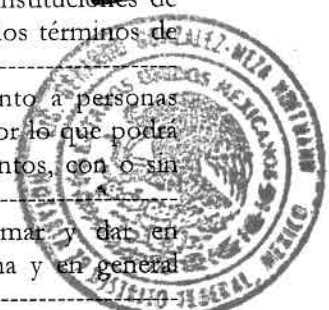
----- (p) En general, la Sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles, civiles, administrativos o de cualquier naturaleza, que se relacionen directa o indirectamente o que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. -----

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

-----...TITULO IX-----

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

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



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

FAC\*





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Firmado por: KARLA ISAURA ZAVALA BONILLA  
Fecha: 2023.07.10 11:41:16 -05:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1027555 ASIENTO N° 4

Anotación

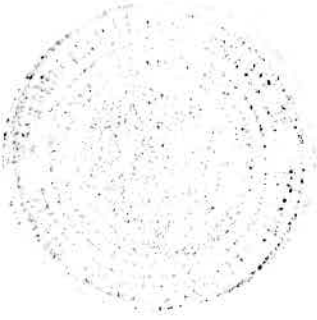
Entrada P-420339/2023 (0) de Fecha 10/07/2023 10:07:44 A. M.



## AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA**, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 82,696 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE ACREEDOR: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR. ACREDITADO: ADEMYNE MEXICO SA DE CV GARANTE HIPOTECARIO: GLORIA AVALOS MANZO. OBLIGADOS SOLIDARIOS GLORIA AVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS Y RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA. CIUDAD DE MÉXICO A 10/07/2023

REGISTRADOR: KARLA ISAURA ZAVALA BONILLA  
CIUDAD DE MÉXICO, A 10/07/2023 11:40:49 a. m.



SIN TEXTO



## CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 04cbdf1c-fc9c-455a-89cb-4009a0c5eafe

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1

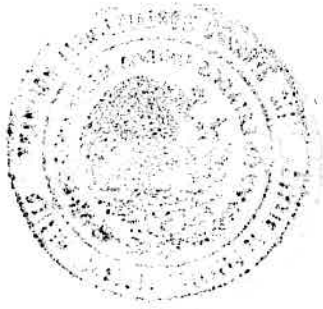


### RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-420339/2023 (0)

10/07/2023 10:07:44 a. m.





SIN TEXTO



8. AVISO PREVENTIVO		AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		APERTURA DE CREDITO 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 período 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: "ADEMYNE MÉXICO", S.A. DE C.V.  
 GARANTE HIPOTECARIA: GLORIA AVALOS MANZO  
 OBLIGADOS SOLIDARIOS: GLORIA AVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS Y RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA.

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 LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Tel. 5551401700 Ext. 1129, 1125			
MICROSITO RPPYC <a href="https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc">https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc</a>			

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

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN  
NOTARÍA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
LOUISIANA No. 17, COL. NÁPOLES, CP 03810,  
CIUDAD DE MÉXICO  
TEL. 62654005  
82,696

AVISO DE OTORGAMIENTO.

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL: 1'027,555.

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

LICENCIADO ARIEL ORTIZ MACIAS, titular de la Notaría 103 de la Ciudad de México, actuando como suplente de la Notaría número 79, de la que es titular el licenciado GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN en virtud del convenio con él celebrado, 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 la fe del Licenciado Gerardo González Meza Hoffmann, titular de la notaría 79 de la Ciudad de México, la escritura número 82,696 que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 04 de Julio de 2023.

FECHA DE FIRMA: 05 de Julio de 2023.

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

TITULAR REGISTRAL: GLORIA AVALOS MANZO.

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

ACREDITADO: "ADEMYNE MÉXICO", S.A. DE C.V.

GARANTE HIPOTECARIA: GLORIA AVALOS MANZO.

OBLIGADOS SOLIDARIOS: GLORIA AVALOS MANZO, ALMA DELIA HERNANDEZ AVALOS Y RAFAEL HERNANDEZ PEÑALOZA.

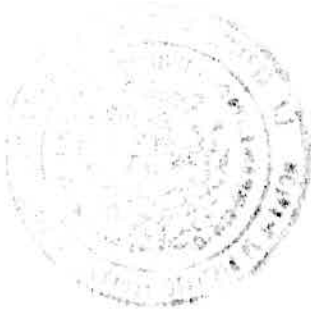
INMUEBLE: POBLADO DE LOS REYES (CATASTRALMENTE CERRADA LAS FLORES NÚMERO CIENTO OCHO), INMUEBLE UBICADO EN MANZANA CERO SIETE, LOTE DIECIOCHO, COLONIA PUEBLO DE LOS REYES-LOS REYES COYOACÁN (CATASTRALMENTE LOS REYES), ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, 05 de julio de 2023.


LIC. ARIEL ORTIZ MACIAS.  
TITULAR DE LA NOTARIA 103 DE LA CDMX.  
ACTUANDO COMO SUPLENTE DE LA NOTARIA NÚM. 79,  
DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN  
EN VIRTUD DEL CONVENIO CON ÉL CELEBRADO



**SIN TEXTO**

