

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 LA SEÑORA CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES, COMO "LA ACREDITADA"; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGARON LAS SEÑORAS ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS, COMO "LAS GARANTES HIPOTECARIAS", 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 LAS SEÑORAS ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS, COMO "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" Y/O "LAS AVALES" A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 83,308.
LIBRO 1,288.
SEPTIEMBRE 28, 2023.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO.-----
LIBRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO.-----
PROTOCOLO ORDINARIO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.-----
GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, hago constar:-----

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo “EL ACREDITANTE”; y por otra parte la señora CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES, en lo sucesivo “LA ACREDITADA”;-----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgan las señoras ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS, en lo sucesivo “LAS GARANTES HIPOTECARIAS”, 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 las señoras ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS, en lo sucesivo “LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS” y/o “LAS AVALES” a favor de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número cuarenta mil novecientos ochenta y dos, de fecha primero de diciembre de dos mil quince, ante el licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, titular de la notaría número ciento setenta y cuatro de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número **ochocientos un mil trescientos ochenta y siete**, la señora Esperanza Chaparro Cuevas, estando soltera, estado civil que aún conserva, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por transmisión de propiedad en ejecución de decreto expropiatorio, el lote de terreno número dos de la manzana once ubicado en el Pueblo Magdalena Mixhuca, predio Pueblo Magdalena Mixhuca, (catastralmente identificado como calle Vicente Guerrero número once, colonia Magdalena Mixhuca), alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México y construcciones ahí existentes, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

“...SUPERFICIE: 263.058 M2.-----





- 2 -
83,308
23-5-256

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE: 20.16 M. CON LOTE 1; SUROESTE: 13.14 METROS CON LOTES 63 Y 64; AL NORESTE: 13.05 METROS CON CALLE V. GUERRERO; SURESTE: 20.10 METROS CON LOTE 3...-----

II.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número cuarenta y siete mil treinta y ocho, de fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, ante el mismo notario que la anterior, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número **ochocientos un mil trescientos ochenta y siete**, la señora **Rosa María Isabel Mondragón Chaparro**, estando casada con el señor Jorge Alberto Sánchez Catalán, bajo el régimen de separación de bienes, y declara que su matrimonio se celebró en la Ciudad de México, el día veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y tres, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número ochocientos cuarenta y cuatro, libro cuarto del Juzgado Segundo del Registro Civil de esta Ciudad, **adquirió por donación la nuda propiedad**, el inmueble relacionado en el antecedente anterior, **reservándose la señora Esperanza Chaparro Cuevas, el usufructo vitalicio** del mismo.-----

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

Declaran "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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 septiembre de dos mil veintitrés**, y contestado el día **veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés**, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".-----

Es de advertir que el certificado anteriormente relacionado reporta una entrada que se encuentra en proceso de contestación identificada con el número de entrada "P-475878/2023" (P guión cuatrocientos setenta y cinco mil ochocientos setenta y ocho diagonal dos mil veintitrés), la cual fue solicitada su cancelación mediante la entrada número "P-595956/2023" (P guión quinientos noventa y cinco mil novecientos cincuenta y seis diagonal dos mil veintitrés), lo que justifico con los documentos que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

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

a).- Impuesto predial: "023-450-31-000-0" (cero veintitrés guión cuatrocientos cincuenta guión treinta y uno guión cero cero cero guión cero).-----

b).- Derechos por Servicio de Agua: "25-41-003-583-01-000-0" (veinticinco guión cuarenta y uno guión cero cero tres guión quinientos ochenta y tres guión cero uno guión cero cero guión cero).-----

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 adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, así como copia fotostática del pago por el adeudo reportado.-----

V.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.- Declaran "LAS GARANTES HIPOTECARIAS", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tienen la posesión física



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -
83,308
23-5-256

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

-----DECLARACIONES-----

I. Declara "LA ACREDITADA", que:-----

- (a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para suscribir los Pagarés y para asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----
- (b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Leopoldo Ortín número ciento diez, colonia La Joya, código postal setenta y seis mil ciento ochenta, en Querétaro, Estado del mismo nombre, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----
- (c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "MOFC880816IW6" (MOFC ochenta y ocho cero ocho dieciséis IW seis).-----
- (d) 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. (e) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----
- (e) Cuenta con los recursos económicos 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.-----
- (f) 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.-----
- (g) 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".-----
- (h) 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".-----
- (i) 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.-----
- (j) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----
- (k) Previo a la firma de este instrumento, "EL ACREDITANTE" puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que "EL ACREDITANTE" da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en





tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace
<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>-----

II.- Declaran "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS", es decir, las señoras ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS y ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO, que: -----

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en:

i).- Por lo que se refiere a la señora **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS** en calle Vicente Guerrero número cinco, colonia Magdalena Mixhuca, alcaldía Venustiano Carranza, código postal quince mil ochocientos cincuenta, Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto; y -----

ii).- Por lo que se refiere a la señora **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** en calle Cuarenta y Cinco letra "E" número novecientos setenta, colonia Las Américas II (dos romano) Etapa Cinco, código postal noventa y siete mil trescientos dos, Mérida, Estado de Yucatán, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

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

i).- Por lo que se refiere a la señora **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS** "CACE381121ES4" (CACE treinta y ocho once veintiuno ES cuatro); y -----

ii).- Por lo que se refiere a la señora **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** "MOCR610830239" (MOCR sesenta y uno cero ocho treinta dos tres nueve).-----

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

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

III. Declaran "LAS GARANTES HIPOTECARIAS", por su propio derecho, que: -----

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

(b) Su domicilio se ubica en: -----

i).- Por lo que se refiere a la señora **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS** en calle Vicente Guerrero número cinco, colonia Magdalena Mixhuca, alcaldía Venustiano Carranza, código postal quince mil ochocientos cincuenta, Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto; y -----

ii).- Por lo que se refiere a la señora **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** en calle Cuarenta y Cinco letra "E" número novecientos setenta, colonia Las Américas II (dos romano) Etapa Cinco, código postal noventa y siete mil trescientos dos, Mérida, Estado de Yucatán, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -
83,308
23-5-256

- (c) Su Registro Federal de Contribuyentes es:-----
- i).- Por lo que se refiere a la señora **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS** "CACE381121ES4" (CACE treinta y ocho once veintiuno ES cuatro); y-----
- ii).- Por lo que se refiere a la señora **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** "MOCR610830239" (MOCR sesenta y uno cero ocho treinta dos tres nueve).-----
- (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) Tienen plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y están conformes con los términos del mismo, por lo que se comprometen expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito, asimismo, se obligan a mantener el valor del Inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios. -----
- (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, "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" se obligan 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





- 6 -
83,308
23-5-256

tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace
<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>-----

IV. Declara “EL ACREDITANTE”, por conducto de su representante legal, que:-----

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

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

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

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

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

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

(g) Con base en las anteriores declaraciones de “LA ACREDITADA”, “LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS” y “LAS GARANTES HIPOTECARIAS”, 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
83,308
23-5-256

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", "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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:

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

Acreditada: **CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES.**

Hipoteca sobre el Inmueble: significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS", 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "**60.46%**" (SESENTA PUNTO CUARENTA Y SEIS 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 "012680004700434788" (cero uno dos seis ocho cero cero cero cuatro siete cero cero cuatro tres cuatro siete ocho ocho), a nombre de "CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES" con número de cuenta "0470043478" (cero cuatro siete cero cero cuatro tres cuatro siete ocho).-----

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

Inmueble: significa el **LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS DE LA MANZANA ONCE UBICADO EN EL PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, PREDIO PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, (CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO ONCE, COLONIA MAGDALENA MIXHUCA), ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO Y CONSTRUCCIONES AHÍ EXISTENTES.**-----

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

"LAS GARANTES HIPOTECARIAS": **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** y **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS**, quienes constituirán garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales.-----

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

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

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo de "LA ACREDITADA" y/o "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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".-----



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
83,308
23-5-256

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.-----

"LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS": **ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO** y **ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS** quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito -----

Pagaré: significan los pagarés que suscriban "LA ACREDITADA" y "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LA ACREDITADA" y de la cual ésta última 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 el monto total del crédito 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 **"\$1,150,000.00" (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "LA ACREDITADA" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "LA ACREDITADA" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

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



moratorios, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito. -----

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

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

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

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

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. "LA ACREDITADA" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de "24" (veinticuatro) meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de "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 "\$1'150,000.00" (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "LA ACREDITADA" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "LA ACREDITADA", sin que su falta de cobro por parte de "LA ACREDITADA" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al "5%" (CINCO POR CIENTO), más el



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -
83,308
23-5-256

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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS", continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición; -----

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

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

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

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

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

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

La Solicitud de Disposición deberá contener como mínimo la siguiente información: i. nombre o denominación del solicitante, ii. monto de la Disposición requerida, iii. señalamiento de las Disposiciones previamente realizadas por "LA ACREDITADA", iv. señalamiento del destino que pretende darse a la Disposición, y v. manifestación respecto a la subsistencia de "LA ACREDITADA", así como "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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





- 12 -
83,308
23-5-256

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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo agregado con la referida letra "E", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "LA ACREDITADA". -----

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

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

El Acreditado podrá volver a disponer de cualquier cantidad que hubiere dispuesto y pagado a "EL ACREDITANTE"; siempre y cuando el monto total de las disposiciones no exceda del monto del



Crédito establecido en la Cláusula Segunda y medie aceptación expresa y por escrito de "EL ACREDITANTE".

(g) Comisión por Estructuración. "LA ACREDITADA" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al "4%" (cuatro por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, "EL ACREDITANTE" abonará a la cuenta de "LA ACREDITADA".

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. El Saldo 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 "\$575,000.00" (QUINIENOS SETENTA Y CINCO 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 "60" (sesenta) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "LA ACREDITADA" realizará "36" (treinta y seis) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito.

(b) Pagos anticipados. En caso de que "LA ACREDITADA" pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos 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, "LA ACREDITADA" deberá enviar un comprobante que ampare la operación, misma que se verá reflejada en el estado de cuenta siguiente.
"LA ACREDITADA" autoriza expresamente que, en caso de que realice un pago anticipado sin comunicación o instrucción de acuerdo con lo anteriormente establecido, se seguirán las siguientes





reglas:-----

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

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

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

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.-----

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

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

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

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

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
83,308
23-5-256

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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" las cantidades remanentes, en caso de existir.

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

(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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS", 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", "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y "LAS GARANTES HIPOTECARIAS". 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

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

iii. No podrá vender, transmitir, ceder, gravar, entregar, afectar en fideicomiso, disminuir, menoscabar,



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -
83,308
23-5-256

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

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

(e) Si se inicia en contra de "LA ACREDITADA" y/o "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o -----

(g) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE"; o-----

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



embargo; o-----

(i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción sustancial de "LA ACREDITADA" y/o "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "LA ACREDITADA" y/o "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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) "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS", 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" 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, "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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: **LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS DE LA MANZANA ONCE UBICADO EN EL PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, PREDIO PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, (CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO ONCE, COLONIA MAGDALENA MIXHUCA), ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, Y CONSTRUCCIONES AHÍ EXISTENTES** (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el antecedente primero del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" o por terceros en beneficio de "LAS GARANTES HIPOTECARIAS", (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 "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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 "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" reconocen y aceptan todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma. Asimismo, reconocen y aceptan que en caso de extinción del usufructo señalado en el antecedente segundo de esta escritura, la hipoteca se extenderá a la propiedad plena que guarde el inmueble.-----

(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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -
83,308
23-5-256

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, "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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, "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" garantizan con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por "LA ACREDITADA", "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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.-----

"LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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":-----

Calle Leopoldo Ortín número ciento diez, colonia La Joya, código postal setenta y seis mil ciento ochenta, en Querétaro, Estado del mismo nombre.-----

Atención: CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES.-----

Teléfono: "4426722923" (cuatro cuatro dos seis siete dos dos nueve dos tres).-----

Correo electrónico: "poli.mondragon.flores@gmail.com".-----

"LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS":-----

Calle Cuarenta y Cinco letra "E" número novecientos setenta, colonia Las Américas II (dos romano)





Etapas Cinco, código postal noventa y siete mil trescientos dos, Mérida Estado de Yucatán. -----
Atención: ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO. -----
Teléfono: "9992713730" (nueve nueve nueve dos siete uno tres siete tres cero). -----
Correo electrónico: "jorros500@hotmail.com". -----
Calle Vicente Guerrero número cinco, colonia Magdalena Mixhuca, alcaldía Venustiano Carranza,
código postal quince mil ochocientos cincuenta, Ciudad de México. -----
Atención: ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS. -----
Teléfono: "5517416462" (cinco cinco uno siete cuatro uno seis cuatro seis dos). -----
Correo electrónico: "jorros500@hotmail.com". -----

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

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

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

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

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

(a) Costos y gastos. Las Partes convienen que "LA ACREDITADA" deberá pagar todos los derechos, 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 23 -
83,308
23-5-256

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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS". 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 "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales. "LA ACREDITADA", "LAS OBLIGADAS SOLIDARIAS" y/o "LAS GARANTES HIPOTECARIAS" 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. -----

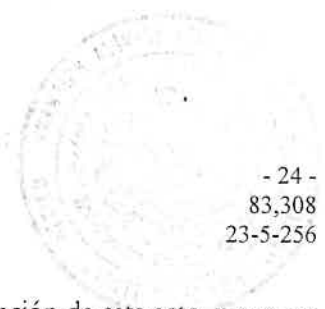
VIGÉSIMA SEGUNDA. Acuerdo total. Las Partes acuerdan que este Contrato de Crédito constituye el acuerdo total entre ellas y que deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos, entre las Partes respecto la materia de este Contrato de Crédito. -----

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 el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, la cual declara que no le ha sido modificada, revocada o en forma alguna restringida y que se encuentra vigente con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "J". -----

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

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

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

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

CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, soltera, empresaria, con domicilio en calle Playa Roqueta número cuatrocientos veinticuatro, interior trescientos dos, colonia Desarrollo San Pablo, código postal setenta y seis mil ciento veinticinco, en Querétaro, Estado del mismo nombre, con Registro Federal de Contribuyentes "MOFC880816IW6" (MOFC ochenta y ocho cero ocho dieciséis IW seis) y con Clave Única de Registro de Población "MOFC880816MDFNLL02" (MOFC ochenta y ocho cero ocho dieciséis MDFNLL cero dos).-----

ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día treinta de agosto de mil novecientos sesenta y uno, casada, dedicada a las labores de su hogar, con domicilio en calle Cincuenta y Tres "F", por noventa y ocho y cien número ochocientos treinta y cuatro, Fraccionamiento Las Américas, código postal noventa y siete mil trescientos dos, en Mérida, Estado de Yucatán, con Registro Federal de Contribuyentes "MOCR610830239" (MOCR sesenta y uno cero ocho treinta dos tres nueve) y con Clave Única de Registro de Población "MOCR610830MDFNHS05" (MOCR sesenta y uno cero ocho treinta MDFNHS cero cinco).-----

ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de noviembre de mil novecientos treinta y ocho, soltera, dedicada a las labores de su hogar, con domicilio en calle Vicente Guerrero número cinco, colonia Magdalena Mixhuca, alcaldía Venustiano Carranza, código postal quince mil ochocientos cincuenta, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "CACE381121ES4" (CACE treinta y ocho once veintiuno ES cuatro) y con Clave Única de Registro de Población "CACE381121MDFHVS07" (CACE treinta y ocho once veintiuno MDFHVS cero siete). -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
83,308
23-5-256

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "AERJ770220318" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho) y con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete cero dos veinte HDFHZN cero tres).

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

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

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

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

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

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

FIRMA DE LAS SEÑORAS CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES, ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS.

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

FIRMA DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

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

EL SELLO DE AUTORIZAR.

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

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.

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





- 26 -
83,308
23-5-256

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA
CONSTANCIA DE LA SEÑORA CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGÓN FLORES, EN
VEINTISÉIS PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----

J. C. [Signature]

[Large handwritten signature]



Firmado por: BEATRIZ HERNANDEZ SAAVEDRA
Fecha: 2023.09.26 16:33:00 -06:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 801387



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-582907/2023 (0) DE FECHA 22/09/2023 08:43:06 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN. 79, DE CIUDAD DE MÉXICO.

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN MANZANA 11, LOTE 2, MANZANA 11, CÓDIGO POSTAL 15860, VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE EDIFICADA: 263.058 M². MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE; 20.16 M. CON LOTE 1, SUROESTE; 13.14 M. CON LOTES 63 Y 64, NORESTE; 13.05 M. CON CALLE V. GUERRERO SURESTE; 20.10 M. CON LOTE 3, USO DE SUELO: HABITACIONAL, DENOMINACIÓN: PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS DE USUFRUCTO SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 (DONACIÓN), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/05/2018

-ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO DE NUDA PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 (DONACIÓN), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17/05/2018

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

DONACIÓN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 (DONACIÓN) ENTRADA 272637/2018 (0)

NO CONSTAN GRAVÁMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE



SIN TEXTO

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

ACREDITADO: CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES, GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM ENR. PRESENTADO EL DÍA 22/09/2023 08:43:06 a.m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-582907/2023 (0)

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO: AXIONEX FINANCIERA SAPI DE CV SOFOM ENR. ACREDITADO: CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES. FIDEICOMITENTES: ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO (NUDA PROPIEDAD) Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS (USUFRUCTO VITALICIO) FIDUCIARIO: AXIONEX FINANCIERA SAPI DE CV SOFOM ENR DIVISION FIDUCIARIA. APERTURA DE CREDITO Y FIDEICOMISO DE GARANTIA. LIC. LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, NOTARIO 95 DE HUIXQUILUVAN, EDO. MEXICO PRESENTADO EL DÍA 03/08/2023 12:10:38 p.m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-475878/2023 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 26/09/2023 04:29:49 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 9330000160679MH053EX\$735.0012/09/2023 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento 2307082069\$320.0001/08/2023



SINTEXTO

"B"



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO
CEJUR DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN 2023
Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la C. de México
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Presente:

P-595956/2023 (0)
28/09/2023 10:09:16 a.m.



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

1. TIPO DE INSCRIPCIÓN

<input type="checkbox"/> Compraventa	<input type="checkbox"/> Adjudicación	<input type="checkbox"/> Liberación de Custodia	<input type="checkbox"/> Subdivisión de Predio	<input checked="" type="checkbox"/> Otro
<input type="checkbox"/> Hipoteca	<input type="checkbox"/> Régimen Patrimonial del Matrimonio	<input type="checkbox"/> Sentencia	<input type="checkbox"/> Lotificación y Reotificación	<i>CANCELACION</i>
<input type="checkbox"/> Cancelación de Hipoteca	<input type="checkbox"/> Cancelación por Caducidad	<input type="checkbox"/> Fianza	<input type="checkbox"/> Constitución de Condominio	<i>NO SO</i>
<input type="checkbox"/> Donación	<input type="checkbox"/> Embargo/Cancelación	<input type="checkbox"/> Fideicomiso	<input type="checkbox"/> Convenio de Mediación	
<input type="checkbox"/> Transmisión de Propiedad	<input type="checkbox"/> Cédula Hipotecaria	<input type="checkbox"/> Fusión de Predios	<input type="checkbox"/> Asamblea Ordinaria o Extraordinaria	
<input type="checkbox"/> Constitución de Sociedad	<input type="checkbox"/> Otorgamiento o Revocación de Poderes	<input type="checkbox"/> Disolución de Régimen Patrimonial del Matrimonio		

2. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR				FEDATARIO	
Nombre (s):				Notario Público N°:	95
Primer Apellido:				Nombre:	ALFONSO BORJA TORRES
Segundo Apellido:				Entidad Federativa:	Edu Mex
De acuerdo a su cultura ¿Se considera indígena?				N° Escritura/Póliza:	
¿Habla lengua indígena?				Fecha Escritura/Póliza:	
¿Qué lengua indígena habla?				Nombre del Gestor Autorizado:	Geovany Hernandez Lopez

3. DATOS DEL INMUEBLE

Calle y Número:	Interior:	Lote:	Manzana:
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:			
C.P.:			
Módulo:			
Superficie:			
Código: SI NO			
Denominación del Predio / Nombre Rústico:			

4. ANTECEDENTES REGISTRALES

Folio	Libro	Tomo	Sección	Denominación	Folio	Partida	Nombre (s):
801387							Primer apellido:
							Segundo apellido:
							Denominación o Razón Social

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

[Firma manuscrita]

[Sello Notarial: ALFONSO BORJA TORRES, NOTARIO PÚBLICO EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS]

7. PAGO DE DERECHOS

Valor Base	
Derechos	
Reducción	
Pago \$	
Valor Base	
Derechos	
Reducción	
Pago \$	
Valor Base	
Derechos	
Reducción	
Pago \$	
Pago Total \$	

8. JORNADA NOTARIAL

Si	No
----	----

FORMATO DE DISTRIBUCIÓN GRATUITA
PRESENTAR ESTA SOLICITUD POR DUPLICADO Y AMBAS CARAS

LIC. ALFONSO BORJA TORRES,
NOTARIO NÚMERO 95
DEL ESTADO DE MÉXICO
AV. DE LOS BOSQUES N° 169
COL. LOMAS DE TECAMACHALCO
HUIXQUILUCAN MÉXICO
TEL. 55 5251 6267

Correo Electrónico: certificados@notaria95.com.mx

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD
DE MÉXICO.
P R E S E N T E

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

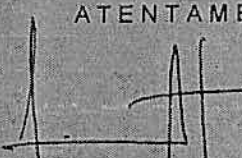
LIC. ALFONSO BORJA TORRES, NOTARIO NÚMERO 95 DEL ESTADO DE MÉXICO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 169, DE LA AVENIDA DE LOS BOSQUES, EN LA COLONIA LOMAS DE TECAMACHALCO, CÓDIGO POSTAL 52780, MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, ANTE USTED CON EL DEBIDO RESPETO COMPAREZCO PARA EXPONER LO SIGUIENTE:

QUE CON FECHA 03 DE AGOSTO DE 2023, EL LICENCIADO ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITÓ LA ANOTACIÓN EN EL FOLIO REAL N° 801387 DEL AVISO PREVENTIVO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL FUE PRESENTADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-475878/2023 (0), CON EL OBJETO DE ELABORAR UNA ESCRITURA APERTURA DE CREDITO Y FIDEICOMISO DE GARANTÍA, QUE CELEBRARÍAN, AXIONEX FINANCIERA, SAPI DE CV SOFOM ENR COMO ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO, CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES COMO ACREDITADO, ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO (NUDA PROPIEDAD) Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS (USUFRUCTO VITALICIO) COMO FIDEICOMITENTES, AXIONEX FINANCIERA, SAPI DE CV SOFOM ENR, DIVISIÓN FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO, MISMA OPERACIÓN QUE NO SE LLEVO A CABO.

A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS Y EN VIRTUD DE NO HABERSE OTORGADO INSTRUMENTO ALGUNO, SOLICITO A USTED SE SIRVA CANCELAR DICHO AVISO PREVENTIVO.

LO ANTERIOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE


LIC. ALFONSO BORJA TORRES
NOTARIO NÚMERO 95
DEL ESTADO DE MÉXICO




19210

P-595956/2023 (0)

28/09/2023 10:09:16 a. m.

Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 08034232311202351
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417230317003KR694MY
CUENTA: 023450310000



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

SIN TEXTO

CON FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$197.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA LIC. MARGARITA NALLELY REYES CASTRO, DIRECTORA DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

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



CADENA ORIGINAL:
119417230317003KR694MY|023450310000|2023-09-22T11:30:20|197.00|0|0|0|0|1

SELLO DIGITAL:
c3Q3d1XKyfPQ0eT0fj122bx1Fh1v01KEIY008wYCKeG2HdMecA8HjgyvE4AQlHe4vN9dXtSEIEuF892wY0rLiLraV51IwBueIxyB0n6hvo4vknVCo61q1CNEUBNwYJ1RwG6eYTe99wSj1KPKC6eAFT70e0+L1pR433to81+oLxkAeL13LbQZREf8a2Kw+G1WYvC410uTtYm7Q1KJalFbaZ5a6LA3P/7ytaFqBDDFKgsmq7GoGR002/b0huLyEOA07B00n00DINT+q117w3eJukRkBsZqk43+2w5KZHQMC/61yX8shyeC/DkA0RCKJpTR8auF9TA==

FIRMA DIGITAL:
MI50TjCC80epAw18qIUNdAmEwDAmGAL1NtkaHTEvOTMvGQYJk0eIhvoMAGELBQAggQENSAvHgYDVQOD084RVVKA1RQ00q0VSVK1G8ONBAE9SQTkMcwGALUECgv100VTVK1DS08g8U0q0RMS05JUL1RQ0N744VfJ3Q1VQVYJQZEAH8GALUECw8U07OLU1F0y8Bd0ob33pdKxKf5A0Bqkqk1Gw0B0CQEW2Vb0RNY3RvLrL1Y2pY29Ac2F0LndvY15te0EwCQGA1UECQw0QVY1IEELTRFNB08qHecaIENFTC4qK1VPUJF0K8dJAMBqVVRB0DTA2MAMWg+eCQYDVOQGBwJNDEZHB0GALUECAWQ01VSEPK1EAFIT1FWEIDTAETN0EGALUEBw0Q1VSV0LUR01PqEYV8NGALUELE0000FOOTcWkAA243hVwWgYJk0eIhvoMAGELBQAggQENSAvHgYDVQOD084RVVKA1RQ00q0VSVK1G8ONBAE9SQTkMcwGALUECgv120VTVK1DS08g8U0q0RMS05JUL1RQ0N744VfJ3Q1VQVYJQZEAH8GALUECw8U07VFJPMQ+eCQYDVOQGBwJNDEZHB0GALUECAWQ01VSEPK1EAFIT2h0409a07R12Ux78Aa200y6eLadY47DeMzKxP030YJ3AFTYQ1Cyj2abb0FPmp8aK29cpFqz60RpuITuEFLALdV6YF0L8uxTY74JBYce/aUTEpLMO0TeIibFW0eue+e82G13+IDAQAB08vTAMBqVVRB0DTA2MAMWg+eCQYDVOQGBwJNDEZHB0GALUECAWQ01VSEPK1EAFIT3F7b6eCFRJanRLCALMg0pK0U8a7p91E7pamH0MemuCT6d00FP0HGLTRk1qB8FrcLgUCIjeN1j117PmYp7T8hT0E83aXdp435uhJpPWF6J00e0DIEND2cM0e0Pw+21U70A8119V8k+57Mdy56qR2R0n2FTeId0bcRtY999k5C0p0Jpu201LY+kTku05QZB11c5TnyPvvcWYD1F4XyY8a+310Y+XN+89BsvfSBDJtSuFkmg0hWk184Eq18+4ma2Vxz2Aa0qV0rL3PAg7g3yX8a+VJH2EBRDwKALMwM1A762mdJcQ7g2Y1713qczHRVh00wcaM0y09+48a3J13R0CC0M6xrcXK4eeV0JRLwJf06+C04Rufy7ba4q0e5JazJDTv+P187QZ+2va200+qRLD0y87ECPdeVmq0e+1a8u013yaE3d+4y3daw/58T6a+2e09qBPKMv7E0c3nXAwM181H2FFdE202Y47M6ZAVL+A9wXVCKL48KqQW4/You1LQ/R37TY0==



SIN TEXTO



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA
DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA**

BBVA

Realizado por Internet en...

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: Derechos por Suministro de Agua
Cuenta: 2541003583010000
Bimestre: 4/2023



DATOS DEL PAGO

Banco emisor: BBVA
Referencia CIE: *****2748
Medio de pago: VISA/MASTERCARD
No. de Autorización: 818684
Fecha y hora de pago: 19/10/2023 09:51 AM

LÍNEA DE CAPTURA

8328129000703NH06EDD

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE LA TESORERÍA

SP71qYtLAB+6lz9VR/JT2w



TOTAL PAGADO

\$60.00

¡Gracias a tu contribución! Contigo, tu ciudad gana

Imprimir | Guardar PDF





SIN TEXTO

Simulador tabla de amortización

CLAUDIA POLIMNIA



Claudia Polimnia [Signature]

28 sep 2023

Importe del crédito	\$ 1,150,000.00
Plazo	36 Meses
Tipo de pago	Mensual
Interés anual	22 %
Comisión por apertura	5 %

Tabla de pagos

Fecha de pago	Préstamo	Capital	Interés	IVA	Pago Total
23/10/23	MX\$ 1,150,000.00	MX\$ 18,011.54	MX\$ 35,016.24	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/11/23	MX\$ 1,131,988.46	MX\$ 18,559.97	MX\$ 34,467.81	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/12/23	MX\$ 1,113,428.49	MX\$ 19,125.10	MX\$ 33,902.68	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/01/24	MX\$ 1,094,303.39	MX\$ 19,707.44	MX\$ 33,320.34	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/02/24	MX\$ 1,074,595.95	MX\$ 20,307.51	MX\$ 32,720.27	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/03/24	MX\$ 1,054,288.44	MX\$ 20,925.85	MX\$ 32,101.93	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/04/24	MX\$ 1,033,362.59	MX\$ 21,563.02	MX\$ 31,464.76	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/05/24	MX\$ 1,011,799.57	MX\$ 22,219.59	MX\$ 30,808.19	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
24/06/24	MX\$ 989,579.98	MX\$ 22,896.15	MX\$ 30,131.63	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/07/24	MX\$ 966,683.83	MX\$ 23,593.32	MX\$ 29,434.46	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/08/24	MX\$ 943,090.51	MX\$ 24,311.71	MX\$ 28,716.07	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
23/09/24	MX\$ 918,778.81	MX\$ 25,051.97	MX\$ 27,975.81	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78

22/10/24	MX\$ 893,726.84	MX\$ 25,814.78	MX\$ 27,213.00	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/11/24	MX\$ 867,912.06	MX\$ 26,600.81	MX\$ 26,426.97	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
23/12/24	MX\$ 841,311.25	MX\$ 27,410.77	MX\$ 25,617.01	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/01/25	MX\$ 813,900.48	MX\$ 28,245.40	MX\$ 24,782.38	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
24/02/25	MX\$ 785,655.08	MX\$ 29,105.44	MX\$ 23,922.34	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
24/03/25	MX\$ 756,549.64	MX\$ 29,991.67	MX\$ 23,036.11	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/04/25	MX\$ 726,557.97	MX\$ 30,904.88	MX\$ 22,122.89	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/05/25	MX\$ 695,653.08	MX\$ 31,845.90	MX\$ 21,181.87	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
23/06/25	MX\$ 663,807.18	MX\$ 32,815.58	MX\$ 20,212.20	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/07/25	MX\$ 630,991.60	MX\$ 33,814.78	MX\$ 19,213.00	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/08/25	MX\$ 597,176.83	MX\$ 34,844.40	MX\$ 18,183.38	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/09/25	MX\$ 562,332.43	MX\$ 35,905.37	MX\$ 17,122.41	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/10/25	MX\$ 526,427.06	MX\$ 36,998.65	MX\$ 16,029.13	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
24/11/25	MX\$ 489,428.41	MX\$ 38,125.22	MX\$ 14,902.56	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/12/25	MX\$ 451,303.19	MX\$ 39,286.09	MX\$ 13,741.69	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/01/26	MX\$ 412,017.10	MX\$ 40,482.31	MX\$ 12,545.47	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
23/02/26	MX\$ 371,534.79	MX\$ 41,714.95	MX\$ 11,312.83	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
23/03/26	MX\$ 329,819.84	MX\$ 42,985.13	MX\$ 10,042.65	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/04/26	MX\$ 286,834.71	MX\$ 44,293.98	MX\$ 8,733.80	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/05/26	MX\$ 242,540.74	MX\$ 45,642.68	MX\$ 7,385.10	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/06/26	MX\$ 196,898.06	MX\$ 47,032.45	MX\$ 5,995.33	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/07/26	MX\$ 149,865.61	MX\$ 48,464.53	MX\$ 4,563.24	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
24/08/26	MX\$ 101,401.08	MX\$ 49,940.23	MX\$ 3,087.55	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78
22/09/26	MX\$ 51,460.85	MX\$ 51,460.85	MX\$ 1,566.93	MX\$ 0.00	MX\$ 53,027.78

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 1,909,000.08
((UN MILLÓN NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS, 08/100 M.N))

-Por medio del presente pagaré (el "Pagaré"), la señora CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES, referido como (el "Suscriptor") 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 \$ 1,909,000.08 ((UN MILLÓN NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS, 08/100 M.N)).

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

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	23-octubre-2023	MX \$53,027.78	19	22-abril-2025	MX \$53,027.78
2	22-noviembre-2023	MX \$53,027.78	20	22-mayo-2025	MX \$53,027.78
3	22-diciembre-2023	MX \$53,027.78	21	23-junio-2025	MX \$53,027.78
4	22-enero-2024	MX \$53,027.78	22	22-julio-2025	MX \$53,027.78
5	22-febrero-2024	MX \$53,027.78	23	22-agosto-2025	MX \$53,027.78
6	22-marzo-2024	MX \$53,027.78	24	22-septiembre-2025	MX \$53,027.78
7	22-abril-2024	MX \$53,027.78	25	22-octubre-2025	MX \$53,027.78
8	22-mayo-2024	MX \$53,027.78	26	24-noviembre-2025	MX \$53,027.78
9	24-junio-2024	MX \$53,027.78	27	22-diciembre-2025	MX \$53,027.78
10	22-julio-2024	MX \$53,027.78	28	22-enero-2026	MX \$53,027.78
11	22-agosto-2024	MX \$53,027.78	29	23-febrero-2026	MX \$53,027.78
12	23-septiembre-2024	MX \$53,027.78	30	23-marzo-2026	MX \$53,027.78
13	22-octubre-2024	MX \$53,027.78	31	22-abril-2026	MX \$53,027.78
14	22-noviembre-2024	MX \$53,027.78	32	22-mayo-2026	MX \$53,027.78
15	23-diciembre-2024	MX \$53,027.78	33	22-junio-2026	MX \$53,027.78
16	22-enero-2025	MX \$53,027.78	34	22-julio-2026	MX \$53,027.78
17	24-febrero-2025	MX \$53,027.78	35	24-agosto-2026	MX \$53,027.78
18	24-marzo-2025	MX \$53,027.78	36	22-septiembre-2026	MX \$53,027.78

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, 22 de septiembre 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 pudiese 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 regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, 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 28 de septiembre de 2023.

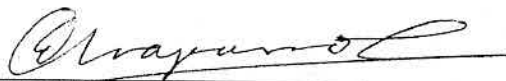
El Suscriptor



CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES

Con domicilio en Calle Leopoldo Ortín número ciento diez, Joya La, código postal setenta y seis mil ciento ochenta, en la Ciudad de Querétaro, estado con el mismo nombre.

El Aval



ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS

Con domicilio en Calle Vicente Guerrero número cinco, Magdalena Mixhuca, código postal quince mil ochocientos cincuenta, Venustiano Carranza en la Ciudad de México.

El Aval

Isabel Mondragón

ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO

Con domicilio en Calle cuarenta y cinco letra E número novecientos setenta, Las Américas II (dos romano) Etapa cinco, código postal noventa y siete mil trescientos dos, Mérida Estado de Yucatán.



OTKLIK

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES celebrado el 28 de septiembre de 2023].

[Handwritten signature]



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 28 de septiembre de 2023 entre **CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES** como **ACREDITADO** y **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"**, S.A.P.I. DE C.V. **SOFOM E.N.R.** como **ACREDITANTE**.

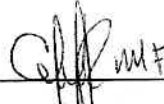
CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente:



Destino del Crédito
Renta adelantada por que se quiere cambiar de domicilio

Ciudad de México a 28 de septiembre de 2023

EL ACREDITADO



CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES





SIN TEXTO

ENDOSO



Póliza No.: 101-0000003385-04		Endoso No.: 0000007014 - B	
Desde 18/09/2023	VIGENCIA 12 Hrs.	Hasta 18/09/2024	12 Hrs.

Producto VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

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

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV 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: 18/09/2023 18/09/2024

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

Texto Aclaratorio:

ĒXCLUSIONES PARA NUEVOS INGRESOS

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

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-002292-03

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la Ciudad de México, el día a 28 de Septiembre del 2023

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

Mario Pani 400, Piso 15, Santa Fe Cuajimalpa, C. P. 05348 , Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de Mexico, Tel. (55)3088-3663 018000055555
www.insignialife.com



**OLYMPIANIS
SIN TEXTO**

Póliza: 101-0000003385-04

POLIZA DE SEGURO

Insignia Life

Desde 18/09/2023 12 Hrs. VIGENCIA Hasta 18/09/2024 12 Hrs.

Linea de Negocio
GRUPO DE DEUDORES

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATANTE

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB
MIGUEL HIDALGO
CIUDAD DE MEXICO
ID CONTRATANTE 50169

VERONICA ANZURES

C.P. 11500

R.F.C. PSC091014U80



Tipo de Grupo Asegurado: COLECTIVIDAD DE DEUDORES

SUMAS ASEGURADAS

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

BENEFICIOS ADICIONALES

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

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

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 21 de Octubre de 2016 con el número CGEN-S0111-0155-2016 CONDUSEF-002292-03

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

FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

ANEXO DE COBERTURAS POR CATEGORIAS



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

CONTRATANTE
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

FILIAL
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 21 de Octubre de 2016 con el número CGEN-S0111-0155-2016 CONDUSEF-002292-03

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

 FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

DOCUMENTO DE PAGO

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



DATOS DEL CONTRATANTE

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

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

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

NETO A PAGAR 189,668.11

IMPORTE CON LETRA

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

DOCUMENTOS QUE AMPARA ESTE RECIBO

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

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

ESTE DOCUMENTO NO CORRESPONDE A UN COMPROBANTE FISCAL

**Emisor**

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

Información póliza

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

Información fiscal

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

Receptor

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

Información comercial

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

CFDI Relacionados

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

Clave	Cantidad	Unidad de Medida	Descripción	Precio Unitario	Importe	Obj. de Impuesto
84131601	1	IP	PRIMA DE SEGURO, POLIZA: 101-0000003385-04 Impuesto trasladado: 002 IVA Exento Base para el cálculo: \$2,265,017.32	\$2,265,017.32	\$2,265,017.32	02
Subtotal					\$2,265,017.32	
Descuento						
Total					\$2,265,017.32	

IMPORTE CON LETRA

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

RFC del proveedor que certifica:

ASE0201179X0

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:

||1.1|65F93252-6CAE-457F-B05F-328AF0B08266|2023-09-28T14:18:39|ASE0201179X0|WJy0gwFW+ViUU7yflkwelm1fsErN5wd3yFSfOP53iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyMBdxTdYjfyB6SjSjTTCWV1+JgS5R+IR8HApvpAF3EZk0CQX8LGJ8KIHKEbnmUX6nzOx+eJVt3stcaLUv2BfEMkaID8VuIgpQIM5IT4kuXmLOOFRTJBBBrW4c76hVd+wl24AjP++VwWlPj3WXUyQl8rE1VBn0RdvsLeg==|00001000000519281088||

Sello Digital SAT:

fW9WCcM1plqFgtL381ianxIBPI2ySUQWkHcWslVtniVnx056crpBs9QqTCpPw9nn7jF+XlhmAnSPTJK1XMAKW8PGtu8y7sXPbraBWZqDfGtGhiXMvCzoP/uus4rfCp2wdFMzA19CI/9inY+o7ksTUJtdpUSQv7tjSVZDN7n/4K4MI0CXCUU6TzxOjRNYIb24wlv3MAQLekuj8qyzG9S9PYyRTDZB5uJe33uQ1MdCsLP2BYuo7gTqScq8H8bXzvxVchG73a7d19MxyumiC+tvctbua8aibPMZjhRy4VyhXHFQQXZE+nBWVez9II4KjJ2GlxWt+Vc7TuhtcJFyzHA==

Sello Digital:

WJy0gwFW+ViUU7yflkwelm1fsErN5wd3yFSfOP53iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyMBdxTdYjfyB6SjSjTTCWV1+JgS5R+IR8HApvpAF3EZk0CQX8LGJ8KIHKEbnmUX6nzOx+eJVt3stcaLUv2BfEMkaID8VuIgpQIM5IT4kuXmLOOFRTJBBBrW4c76hVd+wl24AjP++VwWlPj3WXUyQl8rE1VBn0RdvsLeg==



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

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



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

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

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

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 agregó 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, entendiendo dentro del mismo, la facultad de los apoderados de efectuar cesión de cartera.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...TITULO IX-----

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

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



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

EAC*

Juan Ahedo Rozada



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: MARA GOMEZ SANCHEZ
Fecha: 2023.10.04 16:46:55 -06:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.



(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 801387 ASIENTO N° 13
Anotación
Entrada P-604060/2023 (0) de Fecha 03/10/2023 10:05:03 A.M.

AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA**, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 83308 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: **(ACREDITADO) CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES. (GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO) ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS. (ACREEDOR) PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM, E.N.R.. CIUDAD DE MÉXICO A 04/10/2023**

REGISTRADOR: MARA GOMEZ SANCHEZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 04/10/2023 04:46:26 p.m.



SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA



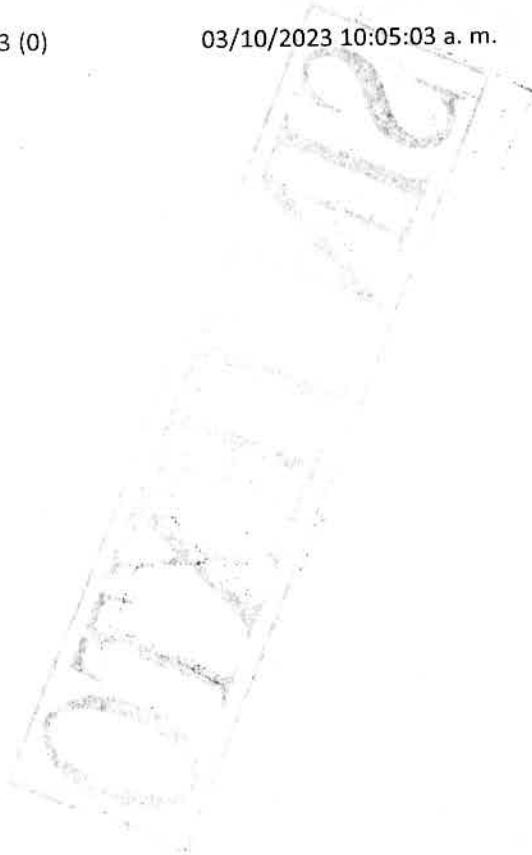
IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 5114f35c-8bec-46fd-9d9b-aa5a223c36bf

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

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-604060/2023 (0)

03/10/2023 10:05:03 a. m.





OLYMPIUS
SINTHEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

ESC. 83,308
EAC/vzz**
CERTIFICACIÓN

Clave de formato:



SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2023
Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de México

NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE
P-582907/2023

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

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

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PARTICULAR	FEDATARIO
Nombre (s):	Notario Público No.: 79 / Corredor Público
Primer Apellido:	LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN N° Escritura/ 83,308
Segundo Apellido:	Nombre: MEZA HOFFMANN N° Póliza:
	Entidad Federativa: CDMX Fecha: 28/09/2023
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA (CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO CALLE VICENTE GUERRERO 11)	Interior:	Lote:	2	Manzana:	11
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	PUEBLO DE MAGDALENA MIXHUCA (CATASTRALMENTE MAGDALENA, MIXHUCA)					
Alcaldía:	VENUSTIANO CARRANZA	C.P.	15850			
Bodega:	SI NO X	Cuenta Catastral	023-450-31-000-0			
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:						

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre (s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
ROSA MARIA ISABEL	MONDRAGON	CHAPARRO Y OTRA
Denominación o Razón Social		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE	MARQUE	5. PAGO DE DERECHOS							
Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes		NO CAUSA							
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871									
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles									
Certificado de Inscripción									
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro									
Folio	X ^R	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida
	801,387								

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

 LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX.		7. JORNADA NOTARIAL	
		SI	X

* Folio Real, ** Folio Mercantil, *** Personas Morales, **** Matriciada Comercial

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.

ACREDITADO: CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES.
 GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS.
 ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

IMPORTANTE

- 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".
- 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".
- 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.
- 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.
- El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
 - Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
 - Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
 - Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
 - Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.
 - Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.
- 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.
- En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

QUEJAS O DENUNCIAS	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE
QUEJÁTEL 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. 3124, 1125			
MICROSITÓ RPPYC https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgppyc			

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

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
NOTARÍA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
LOUISIANA No. 17, COL. NÁPOLES, CP 03810,
CIUDAD DE MÉXICO
TEL. 62654005
83,308

AVISO DE OTORGAMIENTO.

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL 801387.



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

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México, manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México, pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 83,308, que contiene lo siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA: 28 de Septiembre de 2023.

FECHA DE FIRMA: 29 de Septiembre de 2023.

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

TITULARES REGISTRALES: ROSA MARÍA ISABEL MONDRAGÓN CHAPARRO y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS.

ACREDITADO: CLAUDIA POLIMNIA MONDRAGON FLORES.

GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ROSA MARIA ISABEL MONDRAGON CHAPARRO Y ESPERANZA CHAPARRO CUEVAS.

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

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS DE LA MANZANA ONCE UBICADO EN EL PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, PREDIO PUEBLO MAGDALENA MIXHUCA, (CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO CALLE VICENTE GUERRERO NÚMERO ONCE, COLONIA MAGDALENA MIXHUCA), ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO Y CONSTRUCCIONES AHÍ EXISTENTES.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, 02 de Octubre de 2023


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





SIN TEXTO

