

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 “INGENIERIA ULME”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO “EL ACREDITADO”; LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGÓ EL SEÑOR ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ, COMO “EL GARANTE HIPOTECARIO”, A FAVOR DE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; Y LA OBLIGACION SOLIDARIA QUE OTORGÓ EL SEÑOR ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ, COMO “EL OBLIGADO SOLIDARIO” Y/O “EL AVAL” A FAVOR DE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ESCRITURA 84,883.  
LIBRO 1,316.  
ABRIL 09, 2024.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/IAF/DCO

ESCRITURA NUMERO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES. -----

LIBRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS. -----

PROTOCOLO ORDINARIO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, nueve de abril de dos mil veinticuatro. -----

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 "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Antonio Ulises Méndez Ruiz, en su carácter de Administrador Único en lo sucesivo "EL ACREDITADO"; -----

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

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

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número treinta y siete mil doscientos, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la notaría número dieciocho de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número ciento noventa y cinco de la que fue titular la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio, y de la que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el **folio real número nueve millones veintisiete mil cuarenta y uno auxiliar ocho**, el señor Antonio Ulises Méndez Ruiz, estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Ivette Adriana Espinosa Peniche y declara que su matrimonio se celebró en Texcoco de Mora, Estado de México, el día veinticinco de marzo de dos mil, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio marcada con el número ciento noventa y siete, libro primero, de la Oficialía Primera de aquel lugar, adquirió por compraventa bajo la modalidad ad-corpus, el departamento marcado con el número cuatrocientos dos, junto con su terraza



y el derecho de uso exclusivo de dos cajones de estacionamiento ambos marcados en el número cuatrocientos dos y de la bodega número ocho, del edificio sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado en el número setenta y cuatro de la Avenida Nuevo León, y terreno que ocupa, colonia Hipódromo Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con la superficie, medidas, linderos e indiviso, que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

-----"..AREA DE PROPIEDAD PRIVADA-----

DEPTO. 402 AREA TOTAL 163.55 M2.-----

DEPTO. 402-----Área 156.94 m2-----

Número	Coordenada	Distancia	Colindancia
1	SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE	12.07 m	COLINDA CON COLINDANCLIA
2	SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE	2.75 m	COLINDA CON VACIO
3	SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE	6.37 m	COLINDA CON VACIO
4	SE ENCUENTRA AL NORORIENTE	2.75 m	COLINDA CON VACIO
5	SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE	11.40 m	COLINDA CON COLINDANCLIA
6	SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE	3.71 m	COLINDA CON COLINDANCLIA
7	SE ENCUENTRA AL SURORIENTE	0.91 m	COLINDA CON VACIO
8	SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE	3.07 m	COLINDA CON VACIO
9	SE ENCUENTRA AL SURORIENTE	10.49 m	COLINDA CON DEPTO. 401
10	SE ENCUENTRA AL NORORIENTE	2.74 m	COLINDA CON VACIO
11	SE ENCUENTRA AL SURORIENTE	7.79 m	COLINDA CON VACIO
12	SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE	1.56 (así)	COLINDA CON PASILLO
13	SE ENCUENTRA AL SURORIENTE	2.81 m	COLINDA CON ELEVADOR
14	SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE	1.27 m	COLINDA CON ELEVADOR
15	SE ENCUENTRA AL SURORIENTE	7.85 m	COLINDA CON DEPTO. 401
16	SE ENCUENTRA AL NORORIENTE	6.88 m	COLINDA CON TERRAZA COLINDANCLIA EN PISO Y LOSA

En piso con DEPTO. 302-----

En losa con Deptos. 502-----

-----AREA DE PROPIEDAD PRIVADA-----

DEPTO. 402 TERRAZA-----

Area 6.61 m2-----

Número	Coordenada	Distancia	Colindancia
1	SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE	1.07 m	COLINDA CON COLINDANCLIA
2	SE ENCUENTRA AL SORPONIENTE (así)	6.11 m	COLINDA CON DEPTO. 402
3	SE ENCUENTRA AL SORORIENTE (así)	1.07 m	CON TERRAZA DEPTO. 401
4	SE ENCUENTRA AL NORORIENTE	6.11 m	CON VACIO (AV. Nvo. León)

-----ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO-----

CAJONES DE DERECHO EXCLUSIVO DEL DEPTO. 402-----

NO. DE CAJONES 2-----

Número	Coordenada	Colindancia
--------	------------	-------------



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 3 -  
84,883  
24-5-62

1-----SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE-----COLINDA CON CAJONES DEPTO. 301-----  
2-----SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE-----COLINDA CON COLINDANCIA-----  
3-----SE ENCUENTRA AL SURORIENTE----- COLINDA CON COLINDANCIA-----  
4-----SE ENCUENTRA AL NORORIENTE----- COLINDA CON CIRCULACIÓN-----  
COLINDACIA EN PISO Y LOSA-----

En piso con terreno natural-----En losa con sótano 1-----

-----ÁREA COMÚN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO-----

BODEGA 8-----Área 3.12m2-----

Número-----Coordenada-----Distancia-----Colindancia-----

1-----SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE-----1.98 m-----COLINDA CON BODEGA 7-----

2-----SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE-----1.58 m-----COLINDA CON PASILLO-----

3-----SE ENCUENTRA AL SURORIENTE-----1.98 m-----COLINDA CON BODEGA 9-----

4-----SE ENCUENTRA AL NORORIENTE-----1.58 m-----COLINDA CON CALLE TRES PICOS-----

COLINDACIA EN PISO Y LOSA-----

En piso con terreno natural-----En losa con sótano 1-----

-----LISTA DE DEPARTAMENTOS-----

DEPTO-----M2 DEPTO-----M2 TERRAZA-----TOTAL-----INDIVISO-----VALOR-----

-----EN FACHADA-----

402-----156.94 m2-----6.61m2-----163.55 m2-----6.75%-----2,160,000.00..."

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

Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO", que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio, y que no tiene inscrita declaratoria sobre destinos, usos o reservas, lo que acredita 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 **tres de abril del dos mil veinticuatro**, y contestado el mismo día, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".

**III.- CONTRIBUCIONES.-** En cuanto a sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua declara "EL GARANTE HIPOTECARIO", que dichas contribuciones las cubre con los siguientes números de cuenta:

a).- Impuesto predial: "027-137-24-008-4" (cero veintisiete guion ciento treinta y siete guion veinticuatro guion cero cero ocho guion cuatro).

b).- Derechos por Servicio de Agua: "19-41-505-913-01-008-6" (diecinueve guion cuarenta y uno guion quinientos cinco guion novecientos trece guion cero uno guion cero cero ocho guion seis).

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras "B" y "C" la constancia de adeudos de impuesto predial y la constancia de adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, en unión de los comprobantes de pago de los bimestres que reportan dichas constancias.

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



HIPOTECARIO” de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tienen la posesión física del inmueble y que el mismo no son 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 puedan 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 “EL ACREDITADO”, por conducto de su representante, que:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número veintitrés mil ciento cincuenta y ocho, de fecha diecisiete de marzo de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, titular de la Notaría número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número cuatro tres seis ocho siete cinco guion uno, el día treinta y uno de marzo de dos mil once, el cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

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

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

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número “IUL110317M47” (IUL once cero tres diecisiete M cuatro siete).-----

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

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

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

(i) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, “EL ACREDITANTE” hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 5 -  
84,883  
24-5-62

- (j) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en "EL ACREDITADO".-----
- (k) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber de "EL ACREDITADO" sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra "EL ACREDITADO", que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en "EL ACREDITADO".----
- (l) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----
- (m) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----
- (n) Que conoce el Aviso de Privacidad de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de conformidad con el mismo.-----
- (ñ) A la fecha de suscripción de este Contrato, el Inmueble dado en garantía se encuentra libre de cualquier limitación en su dominio y/o posesión, obligándose a recabar autorización de forma previa y por escrito de "EL ACREDITANTE", para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o posesión.-----

II.- Declara "EL OBLIGADO SOLIDARIO" que:-----

- (a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para avalar los Pagaré y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----
- (b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----
- (c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "MERA750918A70" (MERA setenta y cinco cero nueve dieciocho A setenta).-----
- (d) En caso de ser necesario cuenta 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) Que conoce el Aviso de Privacidad de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,



SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de conformidad con el mismo. -----

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

(a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito.-----

(b) Su domicilio se ubica en Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "MERA750918A70" (MERA setenta y cinco cero nueve dieciocho A siete cero).-----

(d) El inmueble objeto de esta escritura reporta la hipoteca relacionada en el antecedente segundo de esta escritura, misma que no tiene razón de ser en virtud de que será cancelada más adelante en esta misma escritura, así mismo, 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 cual ha quedado agregado al apéndice de este instrumento. -----

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

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

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

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

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

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

(j) En el supuesto de que la posesión del Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás correlativos en las legislaciones de los



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -  
84,883  
24-5-62

Estados de la República Mexicana, y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento que "EL ACREDITANTE" no está en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que no es ni será parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero.-----

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

(l) Que conoce el Aviso de Privacidad de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, mismo que fue puesto a su disposición previo a la celebración de este Contrato, y está de acuerdo con el tratamiento de los datos personales que proporcione a "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de conformidad con el mismo.-----

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

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante 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, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince auxiliar 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 "EL ACREDITADO" 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 "PB", colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos 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 el artículo cincuenta y seis 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. Dichas **disposiciones legales** se podrán consultar en el documento que se agrega al apéndice de la presente escritura con la letra "D".-----

(c) 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.-----

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

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

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

(g) Cuenta con registro vigente ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.-----

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

## CLÁUSULAS

### DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE

#### CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO

**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.-----

**"EL ACREDITANTE":** significa la sociedad denominada "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL**



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaria 79 Ciudad de México

- 9 -  
84,883  
24-5-62

**VARIABLE. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.**

“EL ACREDITADO”: La Sociedad “INGENIERIA ULME”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Hipoteca sobre el Inmueble: significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito “EL OBLIGADO SOLIDARIO” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”, constituirá en **primer lugar y grado** sobre el Inmueble a favor de “EL ACREDITANTE”, a efecto de garantizar las obligaciones de “EL ACREDITADO” con respecto al Crédito otorgado al amparo del presente Contrato de Crédito.

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

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

Contrato Importante: significa el o los contratos en los que “EL ACREDITADO” y “EL OBLIGADO SOLIDARIO” sean parte y que impliquen obligaciones para cualquier de éstos por un monto superior a “\$100,000.00” (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 **47.11% (cuarenta y siete punto once por ciento)**.

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

Cuenta de “EL ACREDITADO”: significa la cuenta que tiene en “BBVA MEXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO, con CLABE interbancaria “012180001845016917” (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno ocho cuatro cinco cero uno seis nueve uno siete), a nombre de “INGENIERIA ULME”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta “0184501691” (cero uno ocho cuatro cinco cero uno seis nueve uno).

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

Inmueble: significa **EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, JUNTO CON SU TERRAZA Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DE DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AMBOS MARCADOS CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS DOS Y DE LA BODEGA NÚMERO OCHO, DEL EDIFICIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SETENTA Y CUATRO DE LA AVENIDA NUEVO LEÓN, Y TERRENO QUE OCUPA, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

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



obligación solidaria.-----

“EL GARANTE HIPOTECARIO”: El señor **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales.-----

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

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

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

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

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

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

Gastos y demás accesorios: Enunciativa mas no limitativamente, se refiere a los costos generados por concepto de formalización del presente Contrato en los que se incluyen entre otros, honorarios notariales, derechos de registro, gestoría, así como los costos por la formalización ante notario de la Cancelación de Hipoteca y en su caso cobranza extrajudicial, los cuales deberán ser cubiertos por “EL ACREDITADO”.-----

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

“EL OBLIGADO SOLIDARIO”: El señor **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ** quien responderá con todos sus bienes por el monto del Crédito-----

**Pagaré:** significan los pagarés que suscriban “EL ACREDITADO” y “EL OBLIGADO SOLIDARIO” a la orden de “EL ACREDITANTE” en la Fecha de Disposición documentando la obligación de pagar a “EL ACREDITANTE” la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega 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.-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 11 -  
84,883  
24-5-62

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

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

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

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

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

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

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés fija anual equivalente al "21%" (veintiuno 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 "EL ACREDITADO". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" una suma de dinero hasta por la cantidad de "\$2,500,000.00" (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá "EL ACREDITADO" en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado "EL ACREDITADO" a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y demás accesorios, que más adelante se estipulen. -----

(b) "EL ACREDITADO" 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 accesorios 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 accesorios que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito. -----

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO". 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 "EL ACREDITADO" hasta el momento de la notificación que realice "EL ACREDITANTE", en el entendido que "EL



ACREDITADO" continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás accesorios originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. -----

**(d) Destino del Crédito.** "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO" el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación de "EL ACREDITANTE" de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de "EL ACREDITANTE" para la celebración de este Contrato. En ese sentido, "EL ACREDITADO" se obliga a utilizar la Disposición efectuada en términos del presente Contrato conforme al Destino del Crédito.-----

**(e)** "EL ACREDITADO" 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.** "EL ACREDITADO" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de "18" (dieciocho) meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de "36" (treinta y seis) meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

**A. Disposición inicial.** "EL ACREDITADO" 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 "\$1,500,000.00" (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "EL ACREDITADO" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "EL ACREDITADO", sin que su falta de cobro por parte de "EL ACREDITADO" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agregó la Tabla de Amortización correspondiente a la Primera Disposición la cual corre agregada con la letra "E" en el apéndice de esta escritura.-----

"EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al 5% (cinco por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

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

**(a) Requisitos para las Disposiciones.** "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO", así como por "EL OBLIGADO SOLIDARIO", 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 13 -  
84,883  
24-5-62

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 "EL ACREDITADO" 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: "clientes@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 "EL ACREDITADO", iv. señalamiento del destino que pretende darse a la Disposición, y v. manifestación respecto a la subsistencia de "EL ACREDITADO", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" de los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato. -----

(c) Respuesta a Solicitud de Disposición. Una vez que "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO". La respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por "EL ACREDITADO" en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que "EL ACREDITADO" no reciba respuesta y/o contestación alguna por parte de "EL ACREDITANTE" 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 "EL ACREDITADO", y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "EL ACREDITADO" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de nueve a 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 "EL ACREDITADO" 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 "EL ACREDITADO" deberá acudir al domicilio de "EL ACREDITANTE" para documentar la Disposición (en adelante la "Junta de Disposición"), y iii. la o las personas que deberán acudir a la Junta de Disposición. -----

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

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "EL ACREDITADO", así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio de "EL ACREDITANTE" resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: i. la tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás accesorios que se generen en términos del presente Contrato, ii. el pagaré o pagarés que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "EL ACREDITADO", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo que corre agregado con la referida letra "E" del apéndice de este instrumento, y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "EL ACREDITADO". -----

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

(f) Destino de la Disposición. "EL ACREDITADO", dentro de los 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 al "EL ACREDITANTE"; siempre y cuando el monto total de las disposiciones no exceda del monto del Crédito establecido en la Cláusula Segunda y medie aceptación expresa y por escrito de "EL ACREDITANTE". -----

(g) Comisión por Estructuración. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al "5%" (cinco por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -  
84,883  
24-5-62

lo por el que, con motivo de la Disposición, "EL ACREDITANTE" abonará a la cuenta de "EL ACREDITADO".

**CUARTA. Intereses.** (a) Intereses ordinarios. El Saldo Global del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del "21%" (veintiuno 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 "EL ACREDITADO", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará dividiendo la tasa anual entre trescientos sesenta, el resultado se multiplicará entre el número de días del periodo y el resultado se multiplicará por el saldo global. -----

(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 el saldo insoluto del Crédito, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa igual a la Tasa de Interés Moratorio. -----

Para calcular los intereses moratorios, se aplicará la de Tasa de Interés Ordinaria del Crédito por dos, se dividirá entre trescientos sesenta y la tasa resultante, se multiplicará por los días que se haya transcurrido en atraso, aplicándose a los saldos insolutos y vencidos. -----

**QUINTA. Pena Convencional.** En caso de que "EL ACREDITADO" incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a "\$1,250,000.00" (UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). -----

**SEXTA. Plazo del Crédito; pagos anticipados; Pagos adelantados, amortización del Crédito.**

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de "54" (cincuenta y cuatro) meses, contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "EL ACREDITADO" realizará de "36" (treinta y seis) pagos consecutivos e ininterrumpidos e improrrogables cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito. -----

(b) Pagos anticipados. En caso de que "EL ACREDITADO" pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos 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 tres días hábiles, en la que establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago. -----

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

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



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

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

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

**(c) PAGOS ADELANTADOS:** "EL ACREDITANTE" podrá recibir Pagos por Adelantado es decir pagos parciales o totales, que aún no son exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes del crédito, siempre que medie una solicitud por escrito de "EL ACREDITADO". Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en un periodo, "EL ACREDITANTE" deberá de autorizar que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles no se apliquen para el pago anticipado del principal, si no como pagos adelantados, lo anterior a través de un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda siguiente: "El Usuario autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para pagos anticipados del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del Crédito inmediatos siguientes." -----

Cuando "EL ACREDITANTE" reciba el pago aun no exigible del Periodo o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior.-----

Cada vez que "EL ACREDITADO" efectuó un pago adelantado "EL ACREDITANTE" entregará o pondrá a disposición de este último, el estado de cuenta o documento en el que conste el pago adelantado y entregará el comprobante correspondiente.-----

"EL ACREDITADO" tiene el derecho de terminar el presente contrato por conducto de otra entidad financiera. Cuando la terminación del contrato sea por conducto de otra Entidad Financiera esta liquidará el adeudo de "EL ACREDITANTE" de acuerdo a la información que proporcione "EL ACREDITADO" y una vez cubiertos los adeudos esta última renuncia a todos los derechos de cobro remanente que pudieran subsistir después del momento de la cancelación. -----

**SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.** (a) Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato de Crédito, en la fecha en que se deba hacer dicho pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción de "EL ACREDITANTE", mediante abono en "BBVA MÉXICO", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, con CLABE interbancaria "012180001147369582" (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho dos), a nombre de "BANCO ACTINVER" **SOCIEDAD ANÓNIMA POR CONTRATO DEL FIDEICOMISO 4353" (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y 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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaria 79 Ciudad de México

- 17 -  
84,883  
24-5-62

hasta donde alcance a los conceptos señalados a continuación, en el orden de preferencia que se indica:

(i) a los honorarios, gastos y demás accesorios 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 no se causará ninguna penalización por dicho movimiento.-----

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

Si existiere un reverso de cargo, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "EL ACREDITADO" la cantidad de "\$2,500.00" (DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL).-----

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

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

Las coberturas y condiciones requeridas para cada uno de los seguros se detallan en el documento que se agrega con la letra "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 "EL ACREDITADO" cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable de "EL ACREDITADO" contratar el Seguro a través de un tercero independiente.-----

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



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

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

(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo global del Crédito, para el caso de fallecimiento de "EL ACREDITADO", 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 "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" las cantidades remanentes, en caso de existir.

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

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

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

"EL ACREDITADO" reconoce que "EL ACREDITANTE" no es responsable de las obligaciones a cargo de la Compañía Aseguradora-----

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

"EL ACREDITADO" está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago de las mensualidades convenidas y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá cancelar cualquiera de dichos Seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación a "EL ACREDITADO", conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 19 -  
84,883  
24-5-62

riesgos no afectados serán entregadas directamente por la Compañía Aseguradora a "EL ACREDITANTE".

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

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

**NOVENA. Obligaciones de "EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO".** Mientras "EL ACREDITADO" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente:

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

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

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

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

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

vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberá aplicar en favor de "EL ACREDITANTE" el monto completo de las indemnizaciones que reciba en



virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato; -----

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

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

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

"LAS PARTES" convienen en que "EL ACREDITANTE" generará mensualmente los estados de cuenta, mismos que enviará a "EL ACREDITADO" dentro de los diez días siguientes a la fecha de corte que corresponda vía correo electrónico a la dirección de correo electrónico que ha proporcionado y autorizado a "EL ACREDITANTE", adicionalmente, para su entrega física, en todo momento "EL ACREDITADO" tendrá a su disposición los estados de cuenta en las oficinas de "EL ACREDITANTE", los cuales podrá solicitar y le serán entregados exhibiendo una identificación oficial. -----

Lo anterior en sustitución de la obligación del envío de los estados de cuenta al domicilio de "EL ACREDITADO" en el entendido de que "EL ACREDITADO" tiene el derecho y puede solicitar en cualquier momento el envío del Estado de Cuenta a su domicilio de forma gratuita; en caso de que "EL ACREDITADO" no autorice el envío de los estados de cuenta a su correo electrónico o su entrega física en las oficinas de "EL ACREDITANTE", estos serán enviados a su domicilio de forma gratuita. -----

En el estado de cuenta se indicarán las operaciones realizadas durante el mes que se refiera, los cargos y abonos efectuados, la fecha de corte para cálculo de intereses, el saldo insoluto, la fecha límite de pago y el importe a pagar. "EL ACREDITADO" tendrá un plazo de "90" (noventa) días naturales contados a partir de la fecha para cálculo de intereses del estado de cuenta respectivo para objetarlo. En caso de no recibir el estado de cuenta respectivo, deberá solicitar a "EL ACREDITANTE" su reenvío. Transcurrido el plazo mencionado, sin objeción por escrito de "EL ACREDITADO", se entenderá la satisfacción y conformidad de ésta con el estado de cuenta respectivo. Cuando "EL ACREDITADO" no solicite el reenvío de su estado de cuenta, se entenderá que lo recibió oportunamente. -----

**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 "EL ACREDITADO" y/o "EL



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 21 -  
84,883  
24-5-62

OBLIGADO SOLIDARIO”, previo aviso por escrito, en cualquiera de los siguientes casos:-----

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



embargo; o-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria.** (a) "EL OBLIGADO SOLIDARIO", en términos de lo dispuesto por los artículos mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, se constituye en "EL OBLIGADO



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 23 -  
84,883  
24-5-62

“EL ACREDITADO” y, en consecuencia, se obliga solidaria, ilimitada e incondicionalmente al cumplimiento y pago exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones que derivan a “EL ACREDITADO” del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntal de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito.-----

(b) Asimismo, en caso de que “EL OBLIGADO SOLIDARIO” realice un pago por cuenta de “EL ACREDITADO”, se obliga a no repetir en contra de “EL ACREDITADO”, sino hasta que “EL ACREDITANTE” haya recibido todo cuanto se le adeudare conforme al Contrato de Crédito, los Pagarés y el resto de los Documentos del Crédito.-----

**DÉCIMA CUARTA. (a) Constitución de Hipoteca.** A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, “EL GARANTE HIPOTECARIO” por medio del presente instrumento constituye en favor de “EL ACREDITANTE”, hipoteca incondicional e irrevocable en **PRIMER LUGAR Y GRADO** de prelación (en adelante la “Hipoteca”), sobre el Inmueble identificado como: **EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, JUNTO CON SU TERRAZA Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DE DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AMBOS MARCADOS CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS DOS Y DE LA BODEGA NÚMERO OCHO, DEL EDIFICIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SETENTA Y CUATRO DE LA AVENIDA NUEVO LEÓN, Y TERRENO QUE OCUPA, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE MÉXICO** (cuya superficie, medidas, linderos, colindancias e indiviso, relacionado 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 “EL GARANTE HIPOTECARIO” o por terceros en beneficio de “EL GARANTE HIPOTECARIO”, (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 “EL GARANTE HIPOTECARIO” o por cualquier tercero para beneficio de este, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna.-----

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

(b) **Obligaciones Garantizadas.** La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo de “EL ACREDITADO”, así como de: (i) todos y cada uno de los adeudos y demás obligaciones derivadas de o relacionadas con el Contrato de Crédito, y cualesquier otras cantidades adeudadas o que requieran ser pagadas por “EL OBLIGADO SOLIDARIO” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO” conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses (ordinarios y moratorios) y cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de “EL OBLIGADO SOLIDARIO” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO” de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el



presente Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito (incluyendo los honorarios de abogados incurridos en la defensa o protección del Inmueble), o cualquier otro documento en el que consten o mediante el cual se garanticen dichas obligaciones.-----

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

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

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

"EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato.-----

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

**"EL ACREDITANTE":**-----

Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México.-----

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

Teléfono: "(55) 76 93 69 50" (cincuenta y cinco setenta y seis noventa y tres sesenta y nueve cincuenta).-----

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

**"EL ACREDITADO":**-----

**"INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -  
84,883  
24-5-62

Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México. -----

Atención: El señor **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**. -----

Teléfono: “(55)-78744174” (cincuenta y cinco setenta y ocho setenta y cuatro cuarenta y un setenta y cuatro) -----

Correo electrónico: “ingenieriaulme@hotmail.com”. -----

**“EL OBLIGADO SOLIDARIO” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”:** -----

Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México. -----

Atención: **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**. -----

Teléfono: “(55)-30051371” (cincuenta y cinco treinta cero cinco trece setenta y uno). -----

Correo electrónico: “ulisesmakrina@gmail.com”. -----

Cualquier inconformidad, reclamación, queja, solicitud, aclaración o consulta (incluidos saldos, transacciones y movimientos) “EL ACREDITADO”, podrá presentarla ante la Unidad Especializada de Atención a Usuarios. -----

Las consultas (incluidos saldos, transacciones y movimientos) se hará previa identificación de “EL ACREDITADO”, manifestando su solicitud o consulta y acompañando o presentando una copia de su identificación oficial vigente, una vez recibida la anterior documentación se procederá a responderla. Para una aclaración o reclamación, “EL ACREDITADO” cuenta con un plazo de noventa días naturales contados a partir del hecho que le dio origen o de la fecha de corte de estado de cuenta que corresponda, apegándose al Procedimiento, previsto en el Artículo veintitrés de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, se transcribe el procedimiento de atención previsto en el mismo y al cual se sujeta “EL ACREDITANTE”: -----

“I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio. -----

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud. -----

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo; -----

II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se



respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.-----

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;-----

III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas; -----

IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI (décimo primero romano) del artículo cuarenta y tres de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y -----

V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia. -----

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros. -----

**DÉCIMA SEXTA. Costos y gastos; indemnización.** (a) Costos y gastos. Las Partes convienen que "EL ACREDITADO" deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito, así como la correspondiente Cancelación de Hipoteca. -----

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



NOTARIA  
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 27 -  
84,883  
24-5-62

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

**DÉCIMA SÉPTIMA. Modificación del Contrato.** Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre "EL ACREDITANTE", "EL ACREDITADO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO". 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. -----

Lo anterior, en el entendido que no podrán establecerse nuevas comisiones, incrementar el monto de las comisiones pactadas en caso de existir, y/o modificarse las tasas de interés previstas en el presente contrato. -----

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

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

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

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

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

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

**VIGÉSIMA CUARTA. Legislación aplicable y jurisdicción.** El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus Cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y que



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

**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", a excepción del licenciado **Juan Francisco Ahedo Rozada**, a quien conozco personalmente.-----

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 ostentan, 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:-----

**ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciocho de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en la Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo Condesa, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "MERA750918A70" (MERA setenta y cinco cero nueve dieciocho A siete cero) y con Clave Única de Registro de Población "MERA750918HDFNZN09" (MERA setenta y cinco cero nueve dieciocho HDFNZN cero nueve).--

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 29 -  
84,883  
24-5-62

ocurre con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete  
cero dos veinte HDFHZN cero tres).

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, con excepción del señor Juan Francisco Ahedo Rozada quien lo hizo el día once del mismo mes y año, mismo momento en que la autorizo definitivamente.- Doy fe.

FIRMA DEL SEÑOR ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ.

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 DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO. - DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

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

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN VEINTINUEVE PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO.----

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*





Firmado por: JESSABEL CORTES MEDRANO  
Fecha: 2024.04.03 14:06:00 -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° 9027041 AUXILIAR 8**



**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA P-167420/2024 (0) DE FECHA 03/04/2024 12:57:24 P. M. PERSONA QUE PRESENTA LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79 DE CIUDAD DE MÉXICO.

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

**II. DATOS DEL INMUEBLE.**

INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEON, NÚMERO 74, DEPARTAMENTO 402, COLONIA HIPODROMO CONDESA, CÓDIGO POSTAL 06100, CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 156.94 M<sup>2</sup>.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORPONIENTE EN 12.07 M. CON COLINDANCIA, AL SURPONIENTE EN 2.75 M. CON VACIO, AL NORPONIENTE EN 6.37 M. CON VACIO AL NORORIENTE EN 2.75 M. CON VACIO, AL NORPONIENTE EN 11.40 M. CON COLINDANCIA, AL SURPONIENTE EN 3.71 M. CON COLINDANCIA, AL SURORIENTE EN 0.91 M. CON VACIO, AL SURPONIENTE EN 3.07 M. CON VACIO, AL SURORIENTE EN 10.49 M. CON DEPTO. 401, AL NORORIENTE EN 2.74 M. CON VACIO, AL SURORIENTE EN 7.79 M. CON VACIO, AL SURPONIENTE EN 1.56 M. CON PASILLO, AL SURORIENTE EN 2.81 M. CON ELEVADOR, AL SURPONIENTE EN 1.27 M. CON ELEVADOR, AL SURORIENTE EN 7.85 M. CON DEPTO. 401, AL NORORIENTE EN 6.88 M. CON TERRAZA, EN PISO COLINDA CON DEPTO. 302, Y EN LOSA CON DEPTO. 502. CUENTA CON TERRAZA CON SUP. DE 6.61 M<sup>2</sup>., USO DE SUELO: HABITACIONAL MIXTO,

DENOMINACIÓN: RÉGIMEN EN CONDOMINIO.

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

- ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ 100% DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24/09/2016

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

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO) INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 82114 DE FECHA: 27/02/2008.

USO DE SUELO PERMITIDO DE HABITACIONAL MIXTO. ASIENTO ELECTRÓNICO N° 1 (MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO) INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 821174 DE FECHA 27/02/2008

NO CONSTAN GRAVÁMENES.

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE CIUDAD DE MÉXICO. ACREDITADA: "INGENIERIA ULME", S.A. DE C.V. GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ. ACREDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. PRESENTADO EL DÍA 03/04/2024 12:57:24 p. m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-167420/2024 (0)

SE REPORTA PRIMER AVISO PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ACREDITADA: "INGENIERIA ULME", S.A. DE C.V. GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ. ACREDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. PRESENTADO EL DÍA 27/02/2024 01:54:28 p. m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-107601/2024 (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 03/04/2024 02:02:04 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 EL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 127, 129, 130 Y 131 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura 93300003547102DH2A1C \$780.00 19/03/2024 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento 2311153066 \$320.00 13/12/2023



13

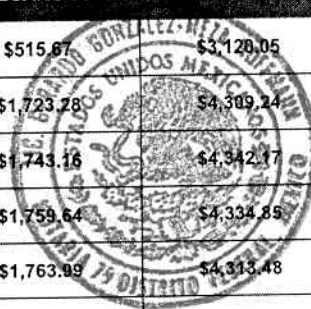
**CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL**

FOLIO DIGITAL

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA CUENTA

190357877610202406  
94172401229692EQ58D2  
027137240084

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
1	20181	\$1,919.22	\$2,604.38	\$515.67	\$3,120.05
2	20182	\$1,919.22	\$2,585.96	\$1,723.28	\$4,309.24
3	20183	\$1,919.22	\$2,599.01	\$1,743.16	\$4,342.17
4	20184	\$1,919.22	\$2,575.21	\$1,759.64	\$4,334.85
5	20185	\$1,919.22	\$2,549.49	\$1,763.99	\$4,313.48
6	20186	\$1,919.22	\$2,514.95	\$1,762.98	\$4,277.93
7	20191	\$1,998.17	\$2,598.02	\$1,846.41	\$4,444.43
8	20192	\$1,998.17	\$2,588.83	\$1,825.38	\$4,414.21
9	20193	\$1,998.17	\$2,594.82	\$1,751.50	\$4,346.32
10	20194	\$1,998.17	\$2,583.43	\$1,643.32	\$4,226.75
11	20195	\$1,998.17	\$2,577.24	\$1,560.00	\$4,137.24
12	20196	\$1,998.17	\$2,542.87	\$1,476.90	\$4,019.77
13	20201	\$2,055.24	\$2,588.37	\$1,460.88	\$4,049.25
14	20202	\$2,055.24	\$2,578.92	\$1,399.58	\$3,978.50
15	20203	\$2,055.24	\$2,595.36	\$1,296.90	\$3,892.26
16	20204	\$2,055.24	\$2,564.32	\$1,235.23	\$3,799.55
17	20205	\$2,055.24	\$2,548.50	\$1,190.15	\$3,738.65
18	20206	\$2,055.24	\$2,531.03	\$1,140.48	\$3,671.51
19	20211	\$2,115.96	\$2,573.85	\$1,105.47	\$3,679.32
20	20212	\$2,115.96	\$2,536.61	\$1,070.45	\$3,607.06
21	20213	\$2,115.96	\$2,523.28	\$1,035.81	\$3,559.09
22	20214	\$2,115.96	\$2,495.14	\$981.34	\$3,476.48
23	20215	\$2,115.96	\$2,475.25	\$931.19	\$3,406.44
24	20216	\$2,115.96	\$2,426.79	\$891.60	\$3,318.39
25	20221	\$2,228.55	\$2,531.86	\$839.31	\$3,371.17
26	20222	\$2,228.55	\$2,486.39	\$795.40	\$3,281.79
27	20223	\$2,228.55	\$2,468.56	\$761.06	\$3,229.62
28	20224	\$2,228.55	\$2,430.01	\$701.06	\$3,131.07





**CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL**

FOLIO DIGITAL

190357877610202406

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA

94172401229692EQ58D2

CUENTA

027137240084

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
29	20225	\$2,228.55	\$2,398.37	\$652.36	\$3,050.73
30	20226	\$2,228.55	\$2,371.18	\$593.03	\$2,964.21
31	20231	\$2,328.87	\$2,451.83	\$546.76	\$2,998.59
32	20232	\$2,328.87	\$2,431.81	\$481.50	\$2,913.31
33	20233	\$2,328.87	\$2,437.40	\$387.79	\$2,825.19
34	20234	\$2,328.87	\$2,423.42	\$278.94	\$2,702.36
35	20235	\$2,328.87	\$2,399.43	\$206.83	\$2,606.26
36	20236	\$2,328.87	\$2,375.21	\$129.21	\$2,504.42
37	20241	\$1,610.72	\$1,616.84	\$47.70	\$1,664.54
ACUMULADO		\$77,486.78	\$92,173.94	\$39,532.26	\$131,706.20

CON FECHA 10 ABRIL 2024, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$209.00 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 CERTIFICACIÓN NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

**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
[[94172401229692EQ58D2 027137240084 2024-04-09T13:38:54 209.00 1 20181 1919.22 2604.38 515.67 3120.05 2 20182 1919.22 2585.96 1723.28 4309.24 3 20183 1919.22 2599.01 1743.16 4342.17 4 20184 1919.22 2575.21 1759.64 4334.85 5 20185 1919.22 2549.49 1763.99 4313.48 6 20186 1919.22 2514.95 1762.98 4277.93 7 20191 1998.17 2598.02 1846.41 4444.43 8 20192 1998.17 2588.83 1825.38 4414.21 9 20193 1998.17 2594.82 1751.54 4346.32 10 20194 1998.17 2583.43 1643.32 4226.75 11 20195 1998.17 2577.24 1560.41 37.24 12 20196 1998.17 2542.87 1476.94 019.77 13 20201 2055.24 2588.37 1460.88 4049.25 14 20202 2055.24 2578.92 1399.58 3978.51 15 20203 2055.24 2595.36 1296.9 3892.26 16 20204 2055.24 2564.32 1235.23 3799.55 17 20205 2055.24 2548.51 1190.15 3738.65 18 20206 2055.24 2531.03 1140.48 3671.51 19 20211 2115.96 2573.85 1105.47 3679.32 20 20212 2115.96 2536.61 1070.46 3607.06 21 20213 2115.96 2523.28 1035.81 3559.09 22 20214 2115.96 2495.14 981.34 3476.48 23 20215 2115.96 2475.25 931.19 3406.44 24 20216 2115.96 2426.79 891.83 3318.39 25 20221 2228.55 2531.86 839.31 3371.17 26 20222 2228.55 2486.39 795.4 3281.79 27 20223 2228.55 2468.56 761.06 3229.62 28 20224 2228.55 2430.01 701.06 3131.07 29 20225 2228.55 2396.37 652.36 3050.73 30 20226 2228.55 2371.18 593.03 2964.21 31 20231 2328.87 2451.83 546.76 2998.59 32 20232 2328.87 2431.81 481.50 2913.31 33 20233 2328.87 2437.40 437.79 2825.19 34 20234 2328.87 2423.42 387.79 2702.36 35 20235 2328.87 2399.43 3206.83 2606.26 36 20236 2328.87 2375.21 2702.36 2375.21 129.21 2504.42 37 20241 1610.72 1616.84 47.70 1664.54 37 77486.78 92173.94 39532.26 131706.20]]
SELLO DIGITAL
AyWbXvg7R3L37BTF4zLF2pxMU44Q8Yw+Z24FJDNWpCk6F1YL4AzQtb2Aa5QJRPnW57qoy0SXIT79NA3SZ1cz5qB6yoV7UvPyIDaeDJ7 p uf Bw 98v5h 3AC juxrGHIFo U Xy l N K p G+Sh v C B a f K mi q O V E W g c J N y 2 Z 8 O X u 3 n d S q B N g O H U F A H g c r Q v q 2 F Q 4 u 9 P y x+m G I 0 7 F S Z U Z E D P K m 7 c z R 4 x k R E u p d T P P M 6 4 k R 9 s O W a T f g p s x o +r C L U J H n Z L W V N p v E D F Q U +Z B X N e o 4 7 8 W v W J 6 4 v X L 6 k F z U J C F n 9 D O Q 4 K I N C S O K 4 C N x L m g =
FIRMA DIGITAL

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



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA CUENTA

190357877610202406

94172401229692EQ58D2

027137240084

MIIGTJCCBDagAwIBAgIU... (A large block of alphanumeric characters, likely a digital signature or unique identifier)





SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



# RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA

## IMPUESTO PREDIAL

Realizado por internet

### DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: IMPUESTO PREDIAL (VENCIDO)  
CUENTA: 027137240084  
EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN:  
<http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>)  
BIMESTRE: 20181 20241

### DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México  
Número de Autorización: 3571469  
Fecha y hora de Pago: 12 de Abril del 2024 12:25:41

### LÍNEA DE CAPTURA

81027137240083C10AE8

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

49YwIkFFyg7rD3SjSq3LIw

TOTAL PAGADO

\$148,699



SIN TEXTO



## CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

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



### RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 81027137240083C10AE8

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$1664.09
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2504.42
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2606.26
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2702.36
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2825.19
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2913.31
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3595.59
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3534.21
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3620.73
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3701.07
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3799.62
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3851.79
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3941.17
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3843.39
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$3931.44
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4001.48
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4084.09
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4132.06
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4204.32
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4196.51
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4263.65
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4324.55
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4417.26
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4503.50
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4574.25
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4524.77
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4642.24
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4731.75
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4851.32
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4919.21
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4949.43
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4757.93
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4793.48
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4814.85
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4822.17
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4789.24
(Clave:81) Impuesto Predial (vencido)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$4366.30



**SIN TEXTO**





**SIN TEXTO**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

## RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA

DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA

Realizado por internet



### DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

Concepto: DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA (VENCIDA)  
CUENTA AGUA: 1941505913010086  
EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN:  
<http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>)  
BIMESTRE: 1

### DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México  
Número de Autorización: 3575605  
Fecha y hora de Pago: 12 de Abril del 2024 12:36:02

### LÍNEA DE CAPTURA

831517464070237EMB0Q

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

9pb+H35UXeHCHG+ItSRqgw

TOTAL PAGADO

\$25,802



**SIN TEXTO**



## CONSULTA DE PAGOS POR INTERNET

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



### RESULTADO

LÍNEA DE CAPTURA : 831517464070237EMB0Q

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$122.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$603.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$606.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$691.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$2032.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$1007.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$744.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$821.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$794.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$940.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$865.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$478.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$542.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$491.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$502.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$488.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$479.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$469.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$485.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$474.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$467.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$455.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$311.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$308.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$416.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$310.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$307.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$301.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$428.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$347.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$429.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$526.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$371.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$368.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$363.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$442.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$425.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$409.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$404.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$591.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$657.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$401.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$289.00

Impuesto	Banco	Sucursal	Fecha de pago	Estado (*)	Importe
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$288.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$380.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$506.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$591.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$404.00
(Clave:83) Derechos por Suministro de Agua (vencida)	BBVA BANCOMER		2024-04-12		\$675.00



Fecha y hora de consulta : 2024-04-17 09:39:15

## Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito

**Artículo 56.-** La inspección y vigilancia de las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas queda confiada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la que tendrá, en lo que no se oponga a esta Ley, respecto de dichas organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, todas las facultades que en materia de inspección y vigilancia le confiere la Ley de Instituciones de Crédito para instituciones de banca múltiple, quien la llevará a cabo sujetándose a lo previsto en su ley, en el Reglamento respectivo y en las demás disposiciones que resulten aplicables.

En lo que respecta a las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, los centros cambiarios y los transmisores de dinero, la inspección y vigilancia de estas sociedades, se llevará a cabo por la mencionada Comisión, exclusivamente para verificar el cumplimiento de los preceptos a que se refiere el artículo 95 Bis de esta Ley y las disposiciones de carácter general que de éste deriven.

Las organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio deberán rendir a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la forma y términos que al efecto establezcan, los informes, documentos y pruebas que sobre su organización, operaciones, contabilidad, inversiones o patrimonio les soliciten para fines de regulación, supervisión, control, inspección, vigilancia, estadística y demás funciones que, conforme a esta Ley u otras disposiciones legales y administrativas, les corresponda ejercer.

**Artículo 87-J.-** En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito, así como en las demás actividades que la ley expresamente les faculte, que celebren las sociedades financieras de objeto múltiple, éstas deberán señalar expresamente que, para su constitución y operación con tal carácter, no requieren de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y, en el caso de las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, deberán en adición a lo anterior, señalar expresamente que están sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, únicamente para efectos de lo dispuesto por el artículo 56 de esta Ley. Igual mención deberá señalarse en cualquier tipo de información que, para fines de promoción de sus operaciones y servicios, utilicen las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas.

## Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

**Artículo 23.** En todas las operaciones y servicios que las Entidades Financieras celebren por medio de Contratos de Adhesión masivamente celebradas y hasta por los montos máximos que establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, aquéllas deberán proporcionarle a sus Clientes la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con dichas operaciones y servicios. Al efecto, sin perjuicio de los demás procedimientos y requisitos que impongan otras autoridades financieras facultadas

para ello en relación con operaciones materia de su ámbito de competencia, en todo caso se estará a lo siguiente:

- I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;

- II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente.

En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales. El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

- III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;
- IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes

referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y

- V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.



COPIA

16



**SIN TEXTO**

# Simulador tabla de amortización

**ANTONIO ULISES**



*Antonio Ulises*  
*Alonso Ruiz*  
*Notario*  
*4/abril/24*

Importe del crédito \$ 1,500,000.00  
 Plazo 36 Meses  
 Tipo de pago Mensual  
 Interés anual 21 %  
 Comisión por apertura 5 %

## Tabla de pagos

Fecha de pago	Préstamo	Capital	Interés	IVA	Pago Total
07/05/24	MX\$ 1,500,000.00	MX\$ 24,074.51	MX\$ 43,842.16	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/06/24	MX\$ 1,475,925.49	MX\$ 24,778.16	MX\$ 43,138.51	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/07/24	MX\$ 1,451,147.33	MX\$ 25,502.38	MX\$ 42,414.29	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/08/24	MX\$ 1,425,644.95	MX\$ 26,247.77	MX\$ 41,668.90	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/09/24	MX\$ 1,399,397.19	MX\$ 27,014.94	MX\$ 40,901.73	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/10/24	MX\$ 1,372,382.25	MX\$ 27,804.53	MX\$ 40,112.13	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/11/24	MX\$ 1,344,577.72	MX\$ 28,617.21	MX\$ 39,299.46	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/12/24	MX\$ 1,315,960.51	MX\$ 29,453.63	MX\$ 38,463.03	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/01/25	MX\$ 1,286,506.87	MX\$ 30,314.51	MX\$ 37,602.16	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/02/25	MX\$ 1,256,192.37	MX\$ 31,200.54	MX\$ 36,716.12	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/03/25	MX\$ 1,224,991.82	MX\$ 32,112.48	MX\$ 35,804.19	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/04/25	MX\$ 1,192,879.35	MX\$ 33,051.06	MX\$ 34,865.60	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67

07/05/25	MX\$ 1,159,828.28	MX\$ 34,017.08	MX\$ 33,899.58	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/06/25	MX\$ 1,125,811.20	MX\$ 35,011.34	MX\$ 32,905.33	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/07/25	MX\$ 1,090,799.86	MX\$ 36,034.65	MX\$ 31,882.01	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/08/25	MX\$ 1,054,765.21	MX\$ 37,087.88	MX\$ 30,828.79	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/09/25	MX\$ 1,017,677.33	MX\$ 38,171.89	MX\$ 29,744.78	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/10/25	MX\$ 979,505.45	MX\$ 39,287.58	MX\$ 28,629.09	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/11/25	MX\$ 940,217.87	MX\$ 40,435.88	MX\$ 27,480.79	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/12/25	MX\$ 899,781.99	MX\$ 41,617.74	MX\$ 26,298.92	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/01/26	MX\$ 858,164.25	MX\$ 42,834.15	MX\$ 25,082.52	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/02/26	MX\$ 815,330.09	MX\$ 44,086.11	MX\$ 23,830.55	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/03/26	MX\$ 771,243.98	MX\$ 45,374.67	MX\$ 22,542.00	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/04/26	MX\$ 725,869.32	MX\$ 46,700.88	MX\$ 21,215.79	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/05/26	MX\$ 679,168.43	MX\$ 48,065.86	MX\$ 19,850.81	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/06/26	MX\$ 631,102.57	MX\$ 49,470.73	MX\$ 18,445.93	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/07/26	MX\$ 581,631.84	MX\$ 50,916.67	MX\$ 17,000.00	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/08/26	MX\$ 530,715.17	MX\$ 52,404.87	MX\$ 15,511.80	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/09/26	MX\$ 478,310.30	MX\$ 53,936.56	MX\$ 13,980.10	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/10/26	MX\$ 424,373.74	MX\$ 55,513.03	MX\$ 12,403.64	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
09/11/26	MX\$ 368,860.71	MX\$ 57,135.57	MX\$ 10,781.10	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/12/26	MX\$ 311,725.15	MX\$ 58,805.53	MX\$ 9,111.14	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/01/27	MX\$ 252,919.62	MX\$ 60,524.31	MX\$ 7,392.36	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/02/27	MX\$ 192,395.31	MX\$ 62,293.32	MX\$ 5,623.35	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
08/03/27	MX\$ 130,102.00	MX\$ 64,114.03	MX\$ 3,802.63	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67
07/04/27	MX\$ 65,987.96	MX\$ 65,987.96	MX\$ 1,928.70	MX\$ 0.00	MX\$ 67,916.67

PAGARÉ  
SIN PROTESTO

BUENO POR \$2,445,000.12  
(DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, 12/100 M.N)

La sociedad denominada INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$2,445,000. (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, 12/100 M.N).

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

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	07 mayo 2024	MX\$ 67,916.67	19	07 noviembre 2025	MX\$ 67,916.67
2	07 junio 2024	MX\$ 67,916.67	20	08 diciembre 2025	MX\$ 67,916.67
3	08 julio 2024	MX\$ 67,916.67	21	07 enero 2026	MX\$ 67,916.67
4	07 agosto 2024	MX\$ 67,916.67	22	09 febrero 2026	MX\$ 67,916.67
5	09 septiembre 2024	MX\$ 67,916.67	23	09 marzo 2026	MX\$ 67,916.67
6	07 octubre 2024	MX\$ 67,916.67	24	07 abril 2026	MX\$ 67,916.67
7	07 noviembre 2024	MX\$ 67,916.67	25	07 mayo 2026	MX\$ 67,916.67
8	09 diciembre 2024	MX\$ 67,916.67	26	08 junio 2026	MX\$ 67,916.67
9	07 enero 2025	MX\$ 67,916.67	27	07 julio 2026	MX\$ 67,916.67
10	07 febrero 2025	MX\$ 67,916.67	28	07 agosto 2026	MX\$ 67,916.67
11	07 marzo 2025	MX\$ 67,916.67	29	07 septiembre 2026	MX\$ 67,916.67
12	07 abril 2025	MX\$ 67,916.67	30	07 octubre 2026	MX\$ 67,916.67
13	07 mayo 2025	MX\$ 67,916.67	31	09 noviembre 2026	MX\$ 67,916.67
14	09 junio 2025	MX\$ 67,916.67	32	07 diciembre 2026	MX\$ 67,916.67
15	07 julio 2025	MX\$ 67,916.67	33	07 enero 2027	MX\$ 67,916.67
16	07 agosto 2025	MX\$ 67,916.67	34	08 febrero 2027	MX\$ 67,916.67
17	08 septiembre 2025	MX\$ 67,916.67	35	08 marzo 2027	MX\$ 67,916.67
18	07 octubre 2025	MX\$ 67,916.67	36	07 abril 2027	MX\$ 67,916.67

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 07/04/2027; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

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

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

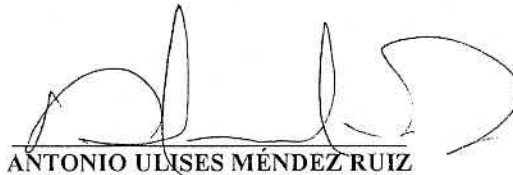
Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de **8.75% (ocho punto setenta y cinco por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 09 de abril 2024

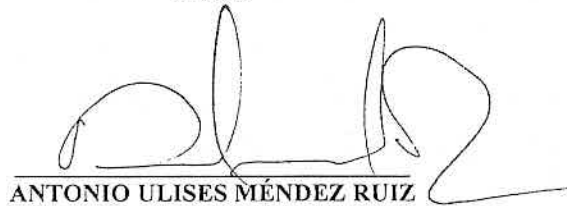
**El Suscriptor**  
**INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**  
Representada por:



ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ

Con domicilio en Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México.

**El Aval**



ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ

Con domicilio en Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, colonia Hipódromo, código postal cero seis mil cien, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México.

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** celebrado el 09/04/2024].

### Destino del Crédito

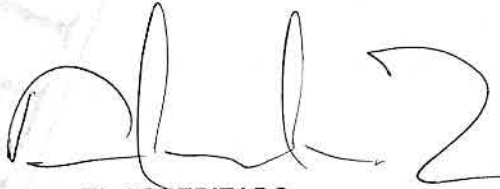
Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 09 de abril de 2024 entre **INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **ACREDITADO** y "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como **ACREDITANTE**.



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

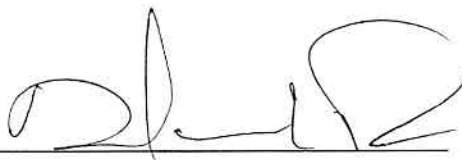
Destino del Crédito
Oficina y contratación de personal

Ciudad de México a 09 de abril de 2024



**EL ACREDITADO**

**INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**



Representada por: **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**

7



SIN TEXTO

"H"



**Póliza:** 101-0000003385-04

Desde	<b>VIGENCIA</b>	Hasta
18/09/2023	12 Hrs.	18/09/2024 12 Hrs.

**POLIZA DE SEGURO**

Linea de Negocio  
**GRUPO DE DEUDORES**

**INFORMACION GENERAL DEL CONTRATANTE**

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

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

**Tipo de Grupo Asegurado:** COLECTIVIDAD DE DEUDORES

**SUMAS ASEGURADAS**

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

**BENEFICIOS ADICIONALES**

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

Contribución de los miembros al pago de la prima	0.00 %	Prima Neta	\$188,668.11
Periodicidad del Cálculo de Dividendos	NO APLICA	Derechos	\$1,000.00
Tipo de Administración	AUTO ADMINISTRADA	Recargos Pago Fraccionado	\$0.00
Tipo de Experiencia	NO APLICA	<b>Prima Total</b>	<b>\$189,668.11</b>
		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-S0111-0159-2016 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 el 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 EXPEDICION	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**



### 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

### Receptor

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

### 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	
<b>Total</b>	<b>\$2,265,017.32</b>

### IMPORTE CON LETRA

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

### RFC del proveedor que certifica:

ASE0201179X0

### Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:

||1.1|65F93252-6CAE-457F-B05F-328AF0B08266|2023-09-28T14:18:39|ASE0201179X0|WJy0gwFW+VIUU7yflkweIm1fsErN5wd3yFSfOP53iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyMBdxTdYjfyB6SjSjTfCWW1+JgS5R+IR8HApvpAF3EZK0CQX8LGJ8KIHKEbnmux6nzOx+eJVt3stcaLUv2BFEMkalD8Vu/lgpQIM5IT4kuXmL00FRTJBBRw4c76hVd+wi24AjP++WwILpJ3WXUyQl8rE1VBn0RdvsLeg==|00001000000519281088||

### Sello Digital SAT:

fW9WccM1plqFgtL381ianxIBPI2ySUQWkHcWslvtniVnx056crpBs9QqTCpPw9nn7jF+XIhmAnSPTJK1XMAKW8PGtu8y7sXPbraBWZqDfGtGhiXmvCzoP/uus4rfCp2wdFMzA19Cl/9inY+o7ksTUJtdpUSQv7jSViZDN7n/4K4MI0CXCUU6TzxOjRNYIb24wIw3MAQLekuj8qyzG9S9PYyRTDZB5uJe33uQ1MdCsLP2BYuo7gTqScq8H8bXzvxXVcHg73a7d19MxyumIC+tvfcvua8aibPMZhjRy4VyhXHFQXZE+nBWez9II4KJ2GlxWt+Vc7TuhtcJFyzHA==

### Sello Digital:

WJy0gwFW+VIUU7yflkweIm1fsErN5wd3yFSfOP53iz0+REgeev52zR18qD6+CquFEAvW44+IXcc+Fd9tQhFO2uDSG2VsfmhmYKWLE29pNX63eZrf+39fnG3EAuATbKzOAhT+7x6LKVTOcAfmExvLfbVrLEdDODz16Sk95feC3uNp2muJxyMBdxTdYjfyB6SjSjTfCWW1+JgS5R+IR8HApvpAF3EZK0CQX8LGJ8KIHKEbnmux6nzOx+eJVt3stcaLUv2BFEMkalD8Vu/lgpQIM5IT4kuXmL00FRTJBBRw4c76hVd+wi24AjP++WwILpJ3WXUyQl8rE1VBn0RdvsLeg==



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

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

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
MENDEZ  
RUIZ  
ANTONIO ULISES

SEXO H

DOMICILIO  
COL HIPODROMO 06100  
CUAUHTEMOC, CDMX

CLAVE DE ELECTOR MNRZAN75091809H500

CURP  
MERA750918HDFNZN09

AÑO DE REGISTRO  
1993 06

FECHA DE NACIMIENTO 18/09/1975

SECCIÓN 4548

VIGENCIA 2020 - 2030

*Antonio Ruiz Mendez*



INE

QR CODES

INE

0002330

*Antonio Ruiz Mendez*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ELECTORADOS  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2097641540<<4548038281104  
7509188H3012316MEX<06<<16873<7  
MENDEZ<RUIZ<<ANTONIO<ULISES<<<

*18*



**SIN TEXTO**

*179*

**Reporte Detallado del Cliente**

**Usuario o Ejecutivo: LUZ CASTAÑEDA**

**Numero de Documento: 209764154**

**Numero en REVERSO: 4548038281104**

**Nombre: ANTONIO ULISES**

**Apellidos: MENDEZ RUIZ**

**Genero: M**

**Fecha de Nacimiento: 18/09/1975**

**Edad: 48**

**Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card**

**Año de Identificación: Serie: 2019**

**Resultado: Passed**

**Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\04 09\**

**Fecha de Escaneo: 09/04/2024 11:33:38 a. m.**



*2*



SIN TEXTO

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



Quien suscribe, **ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ**, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), **doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 4548038281104, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.**

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

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

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

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

Atentamente,

ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ



SIN TEXTO



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

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

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

**ANTECEDENTES.**

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

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

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

**PRIMERA.**

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

**L.-** 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, aun del amparo, formular querrelas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir, hacer cesión de bienes; someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- **II.-** Por instrumento número ciento trece 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\*





**GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN**, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México. **CERTIFICO:** Que el señor **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ**, me acredita su carácter de **ADMINISTRADOR ÚNICO** de **"INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con copia certificada del segundo testimonio segundo en su orden de la escritura número veintitrés mil ciento cincuenta y ocho, de fecha diecisiete de marzo de

dos mil once, ante el licenciado Fernando Dávila Rebollar, titular de la notaría número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número **cuatrocientos treinta y seis mil ochocientos setenta y cinco guion uno**, en la que se constituyó **"INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, máximo ilimitado y teniendo por objeto:-----

- a).- La planeación, proyección y ejecución de todo tipo de instalaciones hidráulicas, eléctricas e hidrosanitarias contra incendios, albercas, cisternas y todo tipo de instalaciones especiales o similares. ---
- b).- La construcción y supervisión de toda clase de obras públicas o privadas de todo tipo de vivienda, oficinas, industrias, bodegas, autopistas, y de cualquier otro tipo. -----
- c).- La administración, compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, importación, exportación, fabricación, reparación, representación, comisión, consignación, distribución y comercio en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipos, insumos, accesorios que se relacionen con la industria y comercio en general, así como equipos de aire y riego y cualquier equipo en general.---
- d).- La contratación de obras de ingeniería civil, supervisión de obras y la prestación de servicios industriales de explotación y transformación, urbanas, suburbanas como: edificios, presas, carreteras, complejos químicos, petroquímicos y manufactureros, la contratación y supervisión de estas obras y la prestación de servicios profesionales. La contratación, supervisión, y prestación de servicios profesionales, en obras de ingeniería eléctrica, mecánica, industriales de explotación y transformación urbanas y suburbanas como: subestaciones eléctricas, plantas de generación y energía eléctrica, líneas de transmisión, líneas de distribución, alumbrados públicos, alumbrados de pista de aeropuerto, instalaciones químicas y petroquímicas, conducción de líquidos y gases, plantas de manufactura, la compra, venta, comercio, importación, exportación e industrialización de maquinaria, herramientas, equipo electromecánico, materiales de construcción así como los componentes partes y accesorios productos y materiales de cualquier clase susceptible de usarse en relación con lo anterior. La manufactura, reparación y reconstrucción por diversos medios de toda clase de artículos, productos, maquinaria, equipo, herramientas y materiales ya sea en estado natural, manufacturados o semifabricados. La representación en la República Mexicana o en el extranjero en calidad de agente comisionista intermediario, factores o representantes de toda clase de sociedad, empresa o persona, así como la celebración de toda clase de contratos, y la ejecución de toda clase de actos jurídicos, y actividades mercantiles o profesionales, ya sea en nombre propio o a nombre de terceros. La celebración de contratos civiles, mercantiles y de trabajo y otros necesarios, para su ejercicio, así como la adquisición de inmuebles indispensables para esos fines. -----

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

- L.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto anterior. -----
  - II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. -----
  - III.- Adquirir, enajenar, licenciar o sub-licenciar por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística.-----
  - IV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con el objeto anterior, con la administración pública, sea federal o local.-----
  - V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. -----
  - VI.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.-----
  - VII.- Adquirir acciones, partes sociales o participación en todo tipo de sociedades o asociaciones.-----
  - VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles o mandatos.-----
  - IX.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales.-----
  - X.- Otorgar y recibir el uso y goce temporal de toda clase de bienes muebles e inmuebles. -----
  - XI.- Contratar al personal necesario. -----
  - XII.- Otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros.-----
  - XIII.- Dar y tomar dinero en préstamo con o sin interés y con o sin garantía hipotecaria.-----
- Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

"-----...ESTATUTOS...-----"

...ARTÍCULO DÉCIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un administrador único o un consejo de administración cuyos integrantes podrán ser o no accionistas.-----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El consejo de administración estará integrado por el número de miembros que determine la asamblea de accionistas.-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. El administrador único o los miembros del consejo de administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.-----

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El presidente del consejo de administración será la persona que designe la asamblea de accionistas y en su defecto, lo será el consejero primeramente nombrado, y a falta de éste el que le siga en el orden de la designación.-----

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO El régimen de las sesiones del consejo de administración es el siguiente:-----

I.- El consejo de administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros.-----

II.- Cada consejero gozará de un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes. En caso de empate el presidente del consejo de administración, decidirá con voto de calidad.-----

III.- Presidirá la sesión el presidente del consejo de administración y a su falta el consejero que designen los presentes.-----

IV.- Los consejeros designaran un secretario de la sesión.-----

V.- De cada sesión de consejo de administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y la resolución de los acuerdos, debiendo ser firmada por quienes hayan actuado como presidente y secretario de dicha sesión de consejo.-----

VI.- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.-----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. El consejo de administración o el administrador único, tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social, gozando para tal efecto de las siguientes facultades:-----

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, segundo párrafo y ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estimen conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.-----

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

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

B.- Para transigir.-----

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

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

F.- Para recusar.-----

F.- Para hacer cesión de bienes.-----

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

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

II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.-----

III.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.-----

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

V.- Facultad para designar al director general, a los gerentes, sub-gerentes y demás factores de la sociedad.-----

VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la asamblea de accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.-----

... ARTÍCULOS TRANSITORIOS ...

...SEGUNDO.- Confiar la administración de la sociedad a un Administrador Único, y para tal efecto designan al señor ANTONIO ULISES MÉNDE RUIZ, quien para el ejercicio de su cargo gozará de los atribuciones que le confiere la ley, y además tendrá las facultades a que alude el artículo décimo quinto de los estatutos sociales.-----

**Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUIZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN DOS PÁGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ. COTEJADA. DOY FE.**

DCE/iaf\*

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal features the coat of arms of Mexico and the text 'ESTADOS UNIDOS MEXICANOS' and 'DISTRITO FEDERAL, MEXICO'.



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: LAURA LEON CAMARILLO  
Fecha: 2024.04.16 14:13:12 -06:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9027041 AUXILIAR - 8 ASIENTO N° 3

Anotación

Entrada P-190664/2024 (0) de Fecha 16/04/2024 09:13:33 A.M.



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE **APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA**, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 84883 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE CIUDAD DE MÉXICO, **A FAVOR DE: (ACREDITADO) "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. (GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO) ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ. (ACREEDOR) PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA . CIUDAD DE MÉXICO A 16/04/2024**

REGISTRADOR: LAURA LEON CAMARILLO  
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/04/2024 02:12:19 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: b951da98-b0c5-4b29-bdc2-159f01a4d140

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1



### RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-190664/2024 (0)

16/04/2024 09:13:33 a. m.

CDMEX SERVICIOS

2



**SIN TEXTO**

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN  
NOTARÍA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
LOUISIANA No. 17, COL. NÁPOLES, CP 03810,  
CIUDAD DE MÉXICO  
TEL. 62654005  
84,883

AVISO DE OTORGAMIENTO.

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO REAL 9 027,041 AUX 84

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 84,883, que contiene lo siguiente:

**FECHA DE LA ESCRITURA:** 09 de abril de 2024.

**FECHA DE FIRMA:** 11 de abril de 2024.

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

**ACREDITADO:** "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO:** ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ.

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

**INMUEBLE:** DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, JUNTO CON SU TERRAZA Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DE DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AMBOS MARCADOS CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS DOS Y DE LA BODEGA NÚMERO OCHO, DEL EDIFICIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO SETENTA Y CUATRO DE LA AVENIDA NUEVO LEÓN, Y TERRENO QUE OCUPA, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, 11 de abril de 2024

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

*Handwritten signature/initials*  
EAC/vz\*\*



SIN TEXTO



ESC. 84,883  
EAC/vzz\*\*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

CERTIFICACIÓN

Clave de formato:

TCEJUR-DGRPPYC\_CAR\_2

**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2024**

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-167420/2024

**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 ser falsificada 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 N°: 79		Corredor Público N°:	
Primer Apellido:				Nombre: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN			
Segundo Apellido:				Entidad Federativa: CIUDAD DE MÉXICO			
De acuerdo a su cultura, ¿Se considera indígena?				N° Escritura/ N° Póliza: 84,883			
¿Habla lengua indígena?				Fecha Escritura/Póliza: 09 DE ABRIL DE 2024			
¿Qué lengua indígena habla?				Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN			

**2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE**

Calle y Número: AVENIDA NUEVO LEON 74		Interior: DEP 402	Lote:	Manzana:
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: HIPODROMO CONDESA				
Aldafía: CUAUHEMOC		C.P.: 06100		
Bodega: SI		NO X		Cuenta Catastral: 027-137-24-008-4
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:				

**3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL**

Nombre (s): ANTONIO ULISES	Primer Apellido: MENDEZ	Segundo Apellido: RUIZ
Denominación o Razón Social:		

**4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE**

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes									
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871									
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)									
Certificado de Inscripción									
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro									
Folio	*X	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Hoja	Partida
9'027,041 AUX.8									

**5. PAGO DE DERECHOS**

NO CAUSA

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

*[Firma manuscrita]*

LIC. GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN  
TITULAR DE LA NOTARIA 79 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**7. JORNADA NOTARIAL**

X

NO

ESC. 84,883  
EAC/vzz\*\*

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

9. DOCUMENTOS ANEXOS		
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	
	2	
	3	

### 10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TRAMITE O SERVICIO		CUOTA	CODIGO FISCAL ARTICULO Y FRACCION
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$780.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE*	\$1,562.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871**	\$496.00	198-IV (Cuota por cada periodo de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad)	\$701.00	198-III
	Certificado de Inscripción	\$1,929.00	198-
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,929.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$16.00	198-V
* Para el Certificado de Libertad de Gravámenes URGENTE, es necesario que se presente antes de las 10:00 AM y se consulte en el Módulo de Informes si el Folio Real es electrónico.			
** 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 2024 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: "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ. ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.**

IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación". Presentar el formato por duplicado y ambas caras (anverso y reverso), para cada uno de los servicios, para otros trámites consulte el Código Fiscal de la Ciudad de México o acuda al módulo de informes de la Subdirección del Área de Atención Ciudadana y Control de Gestión del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquéllos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de: 5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles. 5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta. 5.3. Certificado de No-Inscripción.- 180 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles. 5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles. 5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 20 días hábiles.
	6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción VI, 8 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.
	7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.

QUEJAS O DENUNCIAS	DIRECCIÓN	CONSULTA TU TRÁMITE	CONSULTA TU TRÁMITE
QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33	Calz. Manuel Villalongín No. 15, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc.		
CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Tel. 5551401700			
MICROSITO RPPYC <a href="https://servicios.consejeria.cdmx.gob.mx/cmscejur/dgppc/">https://servicios.consejeria.cdmx.gob.mx/cmscejur/dgppc/</a>			
		INMUEBLES	COMERCIO

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