



AGJ/ABT/21732/cnpo

--- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA. ---  
--- VOLUMEN MIL DOSCIENTOS DOCE. ---  
--- FOLIO NÚMERO CIENTO CUARENTA. ---  
--- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a veintiuno de marzo de dos mil veinticinco. ---

ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaría número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA, OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y/O AVAL Y EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO**, que celebran por una parte, la sociedad "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor ANTONIO ULISES MENDEZ RUÍZ, como acreditado y/o deudor (a quien en lo sucesivo se le denominará el "Acreditado" y/o "Deudor"), el señor ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ, como el aval y/o deudor hipotecario y/o garante hipotecario a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente (el "Aval" y/o "Deudor Hipotecario y/o Garante Hipotecario") y por último, "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor JORGE CARVALLO GÓMEZ, como acreditante y/o acreedora (a quien en lo sucesivo se le denominará la "Acreditante" y/o "Acreedora"), a quienes en conjunto se les denominará como las "Partes") al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: ---

-----**PROTESTA DE LEY**-----

El suscrito protesté a los comparecientes para que se condujeran con la verdad, advirtiéndoles que las declaraciones ante Notario son bajo protesta de decir verdad y los apercibí de las penas en las que incurrirán los que declaran con falsedad.-----

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

Declaran los comparecientes que:-----

**UNO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.**-----

Por instrumento número treinta y siete mil doscientos, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgado ante el Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario número diecinueve del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), actuando como asociado de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria número ciento noventa y cinco del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio real número "9027041-8", el día veinticinco de marzo de dos mil ocho, el señor ANTONIO ULISES MENDEZ RUÍZ adquirió, siendo casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Ivette Adriana Espinosa Peniche, lo que acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "A", por compra Ad Corpus que hizo a la sociedad "Inmobiliaria Neva", Sociedad Anónima, en un precio de dos millones seiscientos cuarenta mil pesos, Moneda Nacional, 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, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, en adelante el "INMUEBLE" con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"-----**AREA DE PROPIEDAD PRIVADA**-----

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

DEPTO. 402-----Area 156.98 M2-----

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

**COTEJADO**



|    |                             |         |  |
|----|-----------------------------|---------|--|
| 1  | SE ENCUENTRA AL NORPONIENTE | 12.07 m | COLINDA CON COLINDANCIA                        |
| 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 COLINDANCIA                        |
| 6  | SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE | 3.71 m  | COLINDA CON COLINDANCIA                        |
| 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 m  | 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 COLINDANCIA 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 COLINDANCIA      |
| 2      | SE ENCUENTRA AL SURPONIENTE      | 6.11 m    | COLINDA CON DEPTO. 402       |
| 3      | SE ENCUENTRA AL SORORIENTE (sic) | 1.07 m    | CON TERRAZA DEPTO. 401       |
| 4      | SE ENCUENTRA AL NORORIENTE       | 6.11 m    | CON VACIO (AV. Nvo. León)... |

AREA COMUN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO

CAJONES DE DERECHO EXCLUSIVO DEL DEPTO. 402 No. DE CAJONES 2

| Número | Coordenada                  | Colindancia  |
|--------|-----------------------------|--|
| 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 CIRCULACION COLINDANCIA EN PISO Y LOSA |
|        | En piso con terreno natural | En losa con sótano 1...                            |

AREA COMUN CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO

BODEGA 8 Area 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 COLINDANCIA 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-----156.94m2-----6.61m2-----163.55m2-----6.75%---2,160,000.0...".

**DOS.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA.**-----

Por escritura número ochenta y cuatro mil ochocientos ochenta y tres, de fecha nueve de abril de dos mil veinticuatro, otorgada ante el Licenciado Gerardo González-Meza Hoffmann, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio real número "9027041 auxiliar 8 asiento número 6", el día veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligación Solidaria (en lo sucesivo el "CONTRATO DE CRÉDITO"), que celebraron la sociedad "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como Acreditado, el señor ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ como Garante Hipotecario, Obligado Solidario y/o Aval, y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como Acreditante, a través del cual la Acreditante puso a disposición del Acreditado un crédito hasta por la cantidad de \$2,500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), para garantizar el pago de la expresada cantidad, más sus accesorios legales, el señor ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ constituyó HIPOTECA en PRIMER Y ÚNICO LUGAR sobre el inmueble objeto del presente instrumento.-----

**TRES.- SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.**-----

Declaran las partes que el inmueble descrito se encuentra:-----

a).- Con tan sólo la hipoteca en favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, que reporta el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México. Agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "B" dicho certificado.-----

b).- Al corriente en los pagos de Impuesto Predial, Derechos por Servicio de Agua y sin generar contribuciones por Aportaciones de Mejoras.-----

**CUATRO.-** Las partes manifiestan que:-----

a).- Se tienen plenamente identificadas y se reconocen entre sí la personalidad con la que comparecen a la firma de este instrumento.-----

b).- Tienen plenamente identificado el inmueble materia de la presente escritura, tanto en su ubicación, como en su descripción, superficie, medidas, linderos, antigüedad y estado de conservación del mismo. --

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

I. Declara el Acreditado y/o Deudor, a través 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, Notario número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número "436875-1", el día treinta y uno de marzo de dos mil once, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

COTEJADO

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

(c) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "IUL110317M47" -----

(d) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, su domicilio continúa siendo el que se indicó en el Contrato de Crédito. -----

(e) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio.

(f) Su situación financiera actual no ha cambiado y se ha mantenido desde la celebración del Contrato de Crédito, siendo la información y documentación actualizada que proporcionó y presentó al Acreditante, verdadera, correcta y vigente. -----

(g) Posee los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Convenio contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----

(h) A la fecha de este Convenio, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado. -----

(i) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber del Acreditado sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra el Acreditado, que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso. -----

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

(k) Reconoce expresamente el importe total del adeudo que tiene a favor de la Acreedora y que se deriva del Contrato de Crédito y del presente Convenio Modificatorio, aceptando todos y cada uno de los conceptos que lo integran, mismo que asciende a la cantidad de **\$1,447,452.15 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, al día veintiuno de marzo de dos mil veinticinco. -----

**II.- Declara el Aval, que:** -----

(a) Es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio, así como, para suscribir el Pagaré como Aval. -----

(b) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, señala que su domicilio continúa siendo el que se indicó en el Contrato de Crédito. -----

(c) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio.-

(d) Posee los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Convenio contraen a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----

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

**III. Declara el Garante Hipotecario, por su propio derecho, que:** -----

(a) Es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio. -----

(b) Para los efectos relacionados con el presente Convenio, su domicilio continúa siendo el que se indicó



en el Contrato de Crédito. -----

(c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio. -----

(d) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Convenio. -----

(e) 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. -----

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

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

**IV. 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: i).- la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; y ii).- la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. -----

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en el instrumento número treinta y tres mil ochocientos ochenta y seis, de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, otorgado ante el Licenciado Alfonso Borja Torres, en ese entonces Notario Interino número noventa y cinco del Estado de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día dos de julio de dos mil veinticuatro, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México. -----

(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

COTEJADO

concesiones) aplicable, o (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte.-----

(e) No requiere autorización o registro de ninguna autoridad gubernamental para celebrar este Convenio; cumplir con sus obligaciones o para que los fines de este instrumento sean cumplidos.-----

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

(g) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general y puede consultarse a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".-----

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

#### ----- C L Á U S U L A S -----

##### -----DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y RESTRUCTURA DEL MISMO-----

**PRIMERA.- Adeudo Reconocido.** El Deudor reconoce adeudar al Acreedor en esta fecha la cantidad de **\$1,447,452.15 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, en lo sucesivo el "Adeudo Reconocido", la cual se obliga a pagar en los términos de este Convenio y con lo cual está conforme la Acreedora-----

Dentro del Adeudo Reconocido no quedan comprendidos los intereses que debe pagar el Deudor y que se estipulan en el presente instrumento.-----

**SEGUNDA. - Plazo.** "LA PARTE DEUDORA" se obliga a pagar el importe del ADEUDO RECONOCIDO en un plazo de **72 (setenta y dos) meses**, contados a partir del **nueve de abril de dos mil veinticinco** para concluir el día **nueve de marzo de dos mil treinta y uno**.-----

**TERCERA. - Pago Del Adeudo Reconocido.** El pago del ADEUDO RECONOCIDO será efectuado por "LA PARTE DEUDORA", mediante **72 (setenta y dos) amortizaciones MENSUALES**, que se efectuarán, conforme al calendario de amortizaciones que firmado por las Partes, se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "**C**".-----

En caso de que alguna de las fechas de pago establecidas en el calendario de amortizaciones referido en el párrafo anterior sea inhábil, el pago que corresponda se hará el día hábil bancario inmediato posterior. -

**CUARTA. Intereses.** (a) Intereses ordinarios. El Saldo Global del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del **24% (veinticuatro por ciento)** anual. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Global del Crédito a cargo del Acreditado, el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará dividiendo la tasa anual entre 360 (trescientos sesenta), el resultado se multiplicará entre el número de días del periodo y el resultado se multiplicará por el saldo global.-----

**QUINTA. -** Para efectos del presente convenio las partes acuerden en establecer un nuevo plazo de conformidad a lo establecido en la cláusula sexta del contrato de crédito, la cual habla de pagos anticipados, única y exclusivamente respecto al inciso (b), el cual indica lo siguiente:-----

*"... b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos i) una vez transcurridos 6 (seis) meses desde la fecha de firma del presente Contrato de Crédito, libres de comisión o penalidad alguna o ii) desde el inicio de la vigencia del presente Contrato de Crédito con una comisión del 5% (CINCO POR CIENTO) sobre la cantidad a pagar; en todo caso y para efectos de lo anterior deberá atender el siguiente procedimiento:-----*

*i. Deberá comunicarse vía correo electrónico con el Acreditante a través de la dirección*



"contacto@creze.com". Deberá enviar un aviso de pago anticipado, en la que instruirá (i) qué cantidad pagará, (ii) qué día realizará dicha operación y (iii) la forma en que realizará el pago. -----

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

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

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

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

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

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

**SEXTA.- Novación.** Las partes convienen que como consecuencia del presente Convenio, la Hipoteca garantizará hasta por el Límite de Crédito que ha quedado establecido en la cláusula primera anterior, sin embargo, todas las demás estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Aval, subsistirán con toda su fuerza y valor legal, por lo que el presente convenio no constituye novación alguna. -----

**SÉPTIMA.- Gastos.** Todos los gastos, derechos y honorarios que origine este Convenio, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, serán por cuenta del Acreditado así como su extinción en el momento oportuno, la cancelación de la garantía y los gastos y costas en caso de Juicio.-----

**OCTAVA.- Domicilios.** Para los efectos relativos al presente Convenio, las Partes señalan como domicilio los mencionados en las declaraciones del presente instrumento. Mientras el Deudor y/o el Aval y/o el Garante Hipotecario no notifiquen por escrito a la Acreedora el cambio de su respectivo domicilio, los emplazamientos y demás diligencias judiciales o extrajudiciales se practicarán en los domicilios señalados en la presente cláusula y tendrán plena validez legal.-----

**NOVENA.- Subtítulos Y Ratificación De Declaraciones.** Las partes manifiestan expresamente que los subtítulos establecidos al inicio de cada cláusula son meramente para efectos de identificación, por lo que de ninguna manera podrán ser considerados como elemento de restricción o limitación respecto del contenido o de los efectos o alcances legales de las mismas. -----

Así mismo, acuerdan de conformidad las partes que las declaraciones vertidas en el presente instrumento, incluyendo en todo caso las establecidas en sus anexos integrantes del mismo, se tengan por reproducidas en esta misma cláusula, como si a la letra se insertasen, a fin de que surtan todos los efectos legales a que haya lugar. -----

**DÉCIMA.- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.** Las partes y el notario autorizante reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Convenio, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma en la sección de propiedad del Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, debiendo dicho fedatario entregar al Acreditante el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y con datos de registro y tanto al Acreditado como al Garante Hipotecario, copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes.- -----

**DÉCIMA PRIMERA.- Tribunales Competentes.** Son competentes los Tribunales del fuero común de la

COTEJADO

Ciudad de México, para conocer de cualquier controversia que se suscitase con motivo de la interpretación o ejecución de este Convenio, a cuyo efecto las partes renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que pudiera corresponderles.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

Declaran los representantes de (i) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y (ii) "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que sus respectivas representadas son personas morales capaces y que las facultades con que actúan son suficientes para la firma de este instrumento y tal y como son asentadas en el mismo, y que no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas a la fecha de firma de este instrumento, lo que acreditan con lo siguiente:-----

I.- Por lo que se refiere a la sociedad "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "**D**".-----

II.- Por lo que se refiere a la sociedad "**INGENIERIA ULME**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**:-----

Con 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, Notario número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número "436875-1", el día treinta y uno de marzo de dos mil once, se constituyó la sociedad denominada "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (ahora Ciudad de México), duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En la mencionada escritura se nombró al señor **ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

-----**GENERALES**-----

Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----  
**EL SEÑOR JORGE CARVALLO GÓMEZ**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día primero de enero de mil novecientos ochenta y tres, casado, ingeniero, con domicilio en Calle Bahía de Santa Bárbara ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos, de paso por esta Ciudad.-----

Clave Única de Registro de Población: "CAGJ830101HDFRMR03".-----  
**EL SEÑOR ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ**, mexicano, hijo de padres mexicanos, 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 Avenida Nuevo León número setenta y cuatro, departamento cuatrocientos dos, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil cien, de paso por esta Ciudad.-----

Clave Única de Registro de Población: "MERA750918HDFNZN09".-----

**YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE:**-----

I.- Que identifiqué a los comparecientes con los documentos que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**E**", y a mi juicio los conceptúo a todos legalmente capacitados para la firma de



este instrumento. -----

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito y que los comparecientes manifiestan conocer el contenido de los mismos. -----

III.- Que les hice saber el derecho que tienen los comparecientes de leer por sí mismos este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito. -----

IV.- Que les leí y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día primero de abril de dos mil veinticinco, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. -----

DOY FE. -----

ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ ----- FIRMA -----

JORGE CARVALLO GÓMEZ ----- FIRMA -----

FIRMA DEL NOTARIO. -----

EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS CONSTAN EN HOJA POR SEPARADO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. ----- DOY FE. -----

----- Rúbrica -----

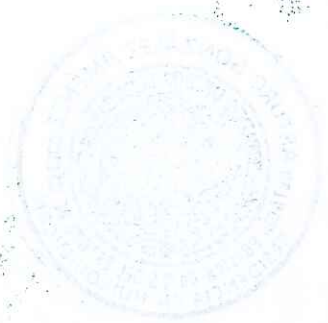
----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

NOTA PRIMERA. - Huixquilucan, Estado de México, a tres de abril de dos mil veinticinco, con esta fecha presenté el aviso ordenado por el artículo tres mil dieciséis del Código Civil para la Ciudad de México. Agrego dicho aviso con la letra "H", al apéndice. ----- Doy Fe. -----

----- Rúbrica -----

**COTEJADO**

-----



**SIN TEXTO**

COLECCIONADO



**SIN TEXTO**



Firmado por: MARISSA DEL ROCÍO ALMENDARES MENDOZA

Fecha: 2025.03.14 11:28:44 -06:00

Motivo: Solicitud de Publicidad

Localización: México, CDMX

B

**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-133498/2025 (0) DE FECHA 14/03/2025 08:51:46 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: CECILIA HERNANDEZ LOPEZ NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ NO. 95 DE L ESTADO DE MEXICO.

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

**II. DATOS DEL INMUEBLE.**

DENOMINACIÓN: RÉGIMEN EN CONDOMINIO. INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA NUEVO LEÓN, 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,

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

-ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ 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 INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 82114 DE FECHA: 27/02/2008.

HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO LUGAR POR LA CANTIDAD DE \$2,500,000.00 (DOS

Página: 1 de 2 Identificador Electrónico: D81C1BB7-9A8E-4297-8D99-2C51AC1552EF

3630580



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

MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS) ACREEDOR "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA CON LA ENTRADA NO. ENTRADA 229572/2024 (0).

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ Primer Aviso Preventivo DE **CONVENIO MODIFICATORIO A LA APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA** ANTE EL NOTARIO N° 95 LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ DEL ESTADO DE MEXICO A FAVOR DE ACREDITANTE Y ACREEDOR HIPOTERCARIO: **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM ENR. ACREDITADO: INGENIERIA ULME S.A. DE C.V. , GARANTE HIPOTECARIO: ANTONIO ULISES MÉNDEZ.** PRESENTADO EL DÍA 14/03/2025 08:51:46 a. m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-133498/2025 (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 14/03/2025 11:25:54 a. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura 93336002049673P5XFDV\$1,636.0013/02/2025



Recibo Certificado  
Cecilia Hernandez Lopez  
18/Marzo/25

13



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



P-133498/2025 (0)

14/03/2025 08:51:46 a. m.

Registro Público de la Propiedad y Comercio de CDMX

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

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

Presente:

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

1. DATOS DEL SOLICITANTE

| PARTICULAR                                       |  |  |  | FEDATARIO   |  |                         |  |
|--|--|--|--|---|--|-------------------------|--|
| Nombre (s):                                      |  |  |  | Notario Público N°:   |  | 95                      |  |
| Primer Apellido:                                 |  |  |  | Nombre:   |  | ARTURO GONZALEZ JIMÉNEZ |  |
| Segundo Apellido:                                |  |  |  | Entidad Federativa:   |  | ESTADO DE MÉXICO        |  |
| De acuerdo a su cultura, ¿Se considera Indígena? |  |  |  | N° Escritura/ N°Póliza:   |  |                         |  |
| ¿Había lengua Indígena?                          |  |  |  | Fecha Escritura/Póliza:   |  |                         |  |
| ¿Qué lengua Indígena habla?                      |  |  |  | Nombre del Gestor Autorizado: JORGE JESSIE CARMONA MEJIA Y CECILIA HERNANDEZ LOPEZ. |  |                         |  |

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

|  |                              |    |   |                  |     |       |      |          |  |
|--|------------------------------|----|---|------------------|-----|-------|------|----------|--|
| Calle y Número:                          | AVENIDA NUEVO LEON NUMERO 74 |    |   | Interior:        | 402 | Lote: |      | Manzana: |  |
| Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: | HIPODROMO CONDESA            |    |   |                  |     |       |      |          |  |
| Alcaldía:                                | CUAUHTEMOC                   |    |   |                  |     |       | C.P. | 06100    |  |
| Bodega:                                  | SI                           | NO | X | Cuenta Catastral |     |       |      |          |  |
| Denominación del Predio/ Nombre Rústico: |                              |    |   |                  |     |       |      |          |  |

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

|                             |                |  |                  |        |                   |      |  |  |  |
|-----------------------------|----------------|--|------------------|--------|-------------------|------|--|--|--|
| Nombre (s):                 | ANTONIO ULISES |  | Primer Apellido: | MÉNDEZ | Segundo Apellido: | RUIZ |  |  |  |
| Denominación o Razón Social |                |  |                  |        |                   |      |  |  |  |

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

5. PAGO DE DERECHOS

|   |     |      |       |        |           |      |         |      |         |                   |
|---|-----|------|-------|--------|-----------|------|---------|------|---------|-------------------|
| Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes          |     |      |       |        |           |      |         |      |         | <b>\$1,636.00</b> |
| 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   | **R | **FM | ***PM | ****MC | Sec/serie | Tomc | Volumen | Foja | Partida |                   |
| 9027041 AUXILIAR - 8  |     |      |       |        |           |      |         |      |         |                   |

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

|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. JORNADA NOTARIAL |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SI NO               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Folio Real, \*\* Folio Mercantil, \*\*\* Personas Morales, \*\*\*\* Matricula Comercial

| 8.              | AVISO PREVENTIVO  | AVISO DE OTORGAMIENTO |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Acto o Contrato | VER OBSERVACIONES |                       |
| Adquirente      | VER OBSERVACIONES |                       |
| Acreeedor       | VER OBSERVACIONES |                       |
| Deudor          | VER OBSERVACIONES |                       |

### 9. DOCUMENTOS ANEXOS

|  |   |  |
|--|---|--|
| Esta solicitud ampara:<br>(número de documentos<br>ingresados) | 1 |  |
|  | 2 |  |
|  | 3 |  |

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



| TRÁMITE O SERVICIO  |  | CUOTA      | CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN          |
|---|--|------------|--|
| 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.

ACTO: CONVENIO MODIFICATORIO A LA APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA  
ACREDITANTE Y ACREEADOR HIPOTECARIO: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM ENR.  
ACREDITADO: INGENIERÍA ULME, S.A. DE C.V.  
GARANTE HIPOTECARIO: ANTONIO ULISES MENDEZ RUIZ.

|            |   |
|------------|---|
| 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 sujetos al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".  |
|            | 3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.  |
|            | 4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.   |
|            | 5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:<br>5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.<br>5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.<br>5.3. Certificado de No-Inscripción.- 160 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.<br>5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.<br>5.5. Certificado de inscripción.- 7 días hábiles.<br>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, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 42 y 127 al 153 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.   |
|            | 7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.  |

| QUEJAS O DENUNCIAS  | DIRECCIÓN  | CONSULTA TU TRÁMITE   | CONSULTA TU TRÁMITE   |
|---|--|---|---|
| QUEJATEL LOCATEL 55 50 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.   | Catz. Manuel Villafongín No. 15,<br>Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500,<br>Alcaldía Cuauhtémoc. |  |  |
| CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO<br>Tef. 5551401700                      |  |   |   |
| MICROSITO RPPYC <a href="https://servicios.consejeria.cdmx.gob.mx/cmsceurldgppcz/">https://servicios.consejeria.cdmx.gob.mx/cmsceurldgppcz/</a> |  |   |   |
|   |  | INMUEBLES   | COMERCIO  |

PARA RECoger LA REQUISITA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL, NINGUNA QUE SERÁ COTEJADA EN EL MÓDULO DE EMPRESA CONSEJERÍA DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.



|    |                    |              |    |                    |              |
|----|--------------------|--------------|----|--------------------|--------------|
| 30 | 09-septiembre-2027 | \$ 38,106.83 | 66 | 09-septiembre-2030 | \$ 38,106.83 |
| 31 | 09-octubre-2027    | \$ 38,106.83 | 67 | 09-octubre-2030    | \$ 38,106.83 |
| 32 | 09-noviembre-2027  | \$ 38,106.83 | 68 | 09-noviembre-2030  | \$ 38,106.83 |
| 33 | 09-diciembre-2027  | \$ 38,106.83 | 69 | 09-diciembre-2030  | \$ 38,106.83 |
| 34 | 09-enero-2028      | \$ 38,106.83 | 70 | 09-enero-2031      | \$ 38,106.83 |
| 35 | 09-febrero-2028    | \$ 38,106.83 | 71 | 09-febrero-2031    | \$ 38,106.83 |
| 36 | 09-marzo-2028      | \$ 38,106.83 | 72 | 09-marzo-2031      | \$ 38,106.83 |

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente proroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 09 de marzo de 2031; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

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

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

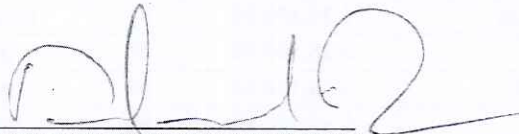
Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de 4.0% (cuatro punto cero por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

El suscriptor y cada uno de los Aavales 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 21 de marzo de 2025.

El Suscriptor  
INGENIERIA ULME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



**ANTONIO ULISES MENDEZ 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.



C

**El Aval**

**ANTONIO ULISES MENDEZ 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 ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado el 21/03/2025]

**SIN TEXTO**



D

LETRA "D" CERTIFICACIÓN DE LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JORGE CARVALLO GÓMEZ, COMO APODERADO DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA.-----

ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaría Número Noventa y Cinco del Estado de México, CERTIFICO: Que el señor **JORGE CARVALLO GÓMEZ**, acreditó su PERSONALIDAD como Apoderado de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA, con los siguientes documentos: -----

a).- Con la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (ahora 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 con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. -----

b).- Con la escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día dos de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la reforma de los estatutos de la sociedad, así como el cambio de régimen de la sociedad para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

c).- Con la escritura número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha once de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del mismo Notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día seis de diciembre de dos mil diecisiete, 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, celebradas el día nueve de agosto de dos mil diecisiete, en las cuales se acordó, entre otros, la reforma total de los estatutos de la sociedad. -----

d).- Con la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, así como la Reforma Integral de los Estatutos de la Sociedad.-----

De dicha escritura transcribo en lo conducente lo que sigue: -----

*"...Cláusula 5. Objeto Social. La Sociedad tendrá por objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero y*

complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. -- Para la consecución de su objeto social, podrá realizar: -- I. Otorgar toda clase de créditos o préstamos, a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera, como son: créditos personales, crédito simple, créditos de nómina, crédito automotriz, crédito hipotecario, créditos revolvente, crédito de habilitación o avío, crédito accionario, préstamo personal, préstamo de habilitación o avío, préstamo refaccionario. -- II. Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras. -- III. Otorgar factoraje financiero a personas físicas y morales nacionales, o extranjeras. -- De manera complementaria al objeto social principal la sociedad podrá: -- IV. Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. -- V. Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de cartera de crédito, ya sea propia o de terceros. -- VI. Arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. -- Además podrá realizar las siguientes actividades secundarias -- I. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. -- II. Actuar como comisionista, intermediario, administrador, promotor, representante, agente de toda clase de personas físicas y morales; así como de otras entidades financieras, y; en general, comerciar con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. -- III. Actuar como fiduciaria únicamente en fideicomisos de garantía, de acuerdo con la Sección Segunda, del Capítulo V, del Título Segundo, artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones; 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. -- IV. Actuar como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, siempre que no contravengan lo establecido en el artículo 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. -- V. Obtener créditos y préstamos, en moneda nacional o extranjera, de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo. -- VI.- Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos. -- VII. Recibir todo tipo de garantías, incluso prendaria, incluso prendaria, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. -- VIII. Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores. -- IX. Celebrar operaciones de descuento de financiamiento y de créditos con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). -- X. Constituir depósitos a la vista y a plazo en instituciones de crédito y bancos del extranjero, en moneda nacional o extranjera. -- XI. Contratar los servicios profesionales de aseguradoras, afianzadoras, organismos de investigación públicos o privados y en general de toda empresa pública o privada necesarios para el desarrollo del objeto social de la empresa. -- XII. Realización de todo tipo de avalúos o valuaciones de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles. -- XIII. Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. -- XIV. Brindar y recibir toda clase de servicios o asesorías profesionales especializadas en materia de contabilidad, financiera, económica, fiscal, jurídica, administrativa convenientes para realización del objeto social. -- XV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda del Gobierno Federal o de fácil realización. -- XVI. Establecer y operar oficinas y sucursales en cualquier parte del país o extranjero. -- XVII. Realizar estudios técnicos y proporcionar asesorías. -- XVIII. Obtener, adquirir y enajenar, bajo cualquier título legal, patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos, en México o en el extranjero. -- XIX. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para realización del objeto social. -- XX. El reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal empleado en áreas comprendidas en el trabajo para el cumplimiento del objeto social. -- XXI. Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles,



D

asociaciones civiles y empresas, nacionales y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal. -- XXII. Realizar operaciones de reporto sobre títulos o valores, en términos de las disposiciones aplicables, relacionadas directamente con su objeto social. -- XXIII. Emitir, colocar, y ofertar públicamente acciones en serie o masa, previamente inscritas en el Registro Nacional de Valores. -- 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...". -----

e).- Con la escritura número veintinueve mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, otorgado ante el suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", por la que se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, celebrada el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, la reforma a las Cláusulas Quinta (por lo que se refiere al objeto social) y Séptima (por lo que se refiere a las clases de acciones) de los Estatutos Sociales. -----

De la escritura que relaciono, transcribo en lo conducente, lo que sigue:-----

"...RESOLUCIONES --- "1.1. Se resuelve reformar el texto de la Cláusula Quinta de los Estatutos Sociales a efecto de que a partir de esta fecha quede redactada en los siguientes términos: --- "Cláusula 5. Objeto Social. La Sociedad tendrá por objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. --- Para la consecución de su objeto social, podrá realizar: --- I. Otorgar toda clase de créditos o préstamos, a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera, como son: créditos personales, crédito simple, créditos de nómina, crédito automotriz, crédito hipotecario, créditos revolvente, crédito de habilitación o avío, crédito refaccionario, préstamo personal, préstamo de habilitación o avío, préstamo refaccionario. --- II. Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras. --- III. Otorgar factoraje financiero a personas físicas y morales nacionales, o extranjeras. --- De manera complementaria al objeto social principal la sociedad podrá: --- IV. Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. --- V. Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de cartera de crédito, ya sea propia o de terceros. --- VI. Arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. --- Contratar los servicios especializados de Personas Físicas o Personas Morales en términos de lo previsto por el Artículo 13° de la Ley Federal del Trabajo. --- Además, podrá realizar las siguientes actividades secundarias --- I. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, todo tipo de bienes muebles o inmuebles. --- II. Actuar como comisionista, intermediario, administrador, de otras entidades financieras, y; en general, comerciar con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. --- III. Actuar como fiduciaria únicamente en fideicomisos de garantía, de acuerdo con la Sección Segunda, del Capítulo V, del Título Segundo, artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones; 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. --- IV. Actuar como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, siempre que no contravengan lo establecido en el artículo 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y demás legislación aplicable. --- V. Obtener créditos y préstamos, en moneda nacional o extranjera, de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo. --- VI. Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos. --- VII. Recibir todo tipo de garantías, incluso prendaria, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. --- VIII.

Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores. -- IX. Celebrar operaciones de descuento de financiamiento y de créditos con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). -- X. Constituir depósitos a la vista y a plazo en instituciones de crédito y bancos del extranjero, en moneda nacional o extranjera. -- XI. Contratar los servicios profesionales de aseguradoras, afianzadoras, valuadores y verificadores necesarios para el desarrollo del objeto social de la empresa. -- XII. Realización de todo tipo de avalúos o valuaciones de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles. -- XIII. Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. -- XIV. Contratar toda clase de servicios y o asesorías profesionales en materia de contabilidad, financiera, en sistemas, fiscal, jurídica, de cobranza o recuperación de cartera, administrativa, de auditoría, promoción de productos, que sean o resulten convenientes para realización del objeto social. -- XV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda del Gobierno Federal o de fácil realización. -- XVI. Establecer y operar oficinas y sucursales en cualquier parte del país o extranjero. -- XVII. Obtener, adquirir y enajenar, bajo cualquier título legal, patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos, en México o en el extranjero. -- XVIII. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para realización del objeto social incluyendo la contratación de coberturas o productos derivados con entidades financieras en los términos de la legislación aplicable. -- XIX. El reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal empleado en áreas comprendidas en el trabajo para el cumplimiento del objeto social. -- XX. Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles, asociaciones civiles y empresas, nacionales y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal. -- XXI. Realizar operaciones de reporto sobre títulos o valores, en términos de las disposiciones aplicables, relacionadas directamente con su objeto social. -- XXII. Emitir, colocar, y ofertar públicamente acciones en serie o masa, previamente inscritas en el Registro Nacional de Valores." -- "1.2. -- Se instruye a la Dirección General para que realice y presente en su caso todas las gestiones y notificaciones que procedan ante la CONDUSEF, la CNBV y las que correspondan con motivo de la modificación al objeto social y, en su caso, gestione las autorizaciones correspondientes, atendiendo a la regulación aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades No Reguladas..."

f).- Con el instrumento número treinta y tres mil ochocientos ochenta y seis, de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, otorgado ante el Licenciado Alfonso Borja Torres, en ese entonces Notario Interino número noventa y cinco del Estado de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415", el día dos de julio de dos mil veinticuatro, en el cual "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, otorgó en favor de los señores **JORGE CARVALLO GÓMEZ** y **FEDERICO MANZANO LÓPEZ**, para que los ejerzan de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes.

De dicho instrumento transcribo en lo conducente lo que sigue:

"...hago constar: EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, ACTOS DE DOMINIO, PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, Y PODER PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES, que otorga "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 favor de los señores **FEDERICO MANZANO LÓPEZ** y **JORGE CARVALLO**



**GÓMEZ**, en los términos siguientes: ...C L Á U S U L A S --- PRIMERA.- "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, otorga en favor de los señores FEDERICO MANZANO LÓPEZ y JORGE CARVALLO GÓMEZ, para que los ejerciten conjunta o separadamente, los siguientes poderes y facultades: --- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno, incluyendo todas las facultades que requieran poder o cláusula especial, en términos del artículo siete punto ochocientos seis, ambos del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. --- En virtud de lo anterior, los apoderados tendrán todas las facultades generales y especiales, aún aquellas que requieran poder o cláusula especial, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa, los apoderados tendrán facultades para: --- a).- Promover y desistirse aún del juicio de amparo; --- b).- Transigir; --- c).- Comprometer en árbitros y arbitrajes o amigables componedores; --- d).- Articular y absolver posiciones; --- e).- Recusar; --- f).- Hacer y recibir pagos; --- g).- Para reconocer y desconocer documentos; --- h).- Querrellarse; --- i).- Coadyuvar con el Ministerio Público; --- j).- Para otorgar perdones; --- k).- Para hacer cesión de bienes; y --- l).- Para los demás actos que expresamente determine la Ley. --- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para realizar todo género de actos de administración en el área laboral, en relación con trabajadores, obreros y en general con cualquier persona con quien se tenga una relación laboral, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, con facultad expresa para intervenir en actos conciliatorios, en los términos de la Ley Federal del Trabajo, otorgándoles facultad expresa para hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones y protestas, promover tercerías de preferencia o de dominio con relación a los bienes de la poderdante o en aquellos casos en que tenga constituida garantía real y en general cualquier asunto que tenga relación con en materia laboral. --- Asimismo, gozarán de la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar en consecuencia ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos sus efectos ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para la resolución de conflictos individuales o colectivos; en general, para cualquier asunto obrero-patronal y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a los que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; en consecuencia, llevara la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de su poderdante para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones I, II y III (dos y tres romanos); podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho ambos de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis; comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, ochocientos noventa y cinco y siguientes, novecientos seis y siguientes, y novecientos veintiséis y siguientes, de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de la citada Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la misma Ley; asimismo, se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar negociaciones y suscribir convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación; respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos. --- Interponer cualquier incidente señalados en el artículo setecientos sesenta y dos de la Ley Federal Trabajo. --- Las

facultades de actos de administración en el área laboral, podrán ejercitarse ante las autoridades laborales que se encuentran precisadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante autoridades y funcionarios del Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional de Consumo para los Trabajadores. Con el carácter explicativo más no limitativo, se faculta expresamente para realizar toda clase de gestiones, trámites, negociaciones, presentar promociones, comparecer en audiencias, ya sea de conciliación o de cualquier otra índole dentro de los procedimientos laborales, ante los Tribunales Laborales, ambos de carácter local o federal. -- Los apoderados gozarán de las facultades suficientes para comparecer con la representación legal bastante y suficiente para conciliar en términos de lo dispuesto por el Artículo "684-E" (seiscientos ochenta y cuatro guión E) de la Ley Federal del Trabajo en el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, o Centro de Conciliación local que corresponda. -- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y sus correlativos del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -- D).- PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -- E).- PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS a nombre de la sociedad poderdante y autorizar y designar a personas que giren en contra de las mismas. -- SEGUNDA.- Los apoderados tendrán facultades para otorgar y delegar poderes generales y especiales con las facultades antes descritas y para modificar y revocar unos y otros. -- TERCERA.- Los apoderados podrán representar a la poderdante ante todo tipo de personas y autoridades municipales, locales o federales, incluso Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, así como firmar toda clase de documentos necesarios para el ejercicio del poder. -- CUARTA.- DURACIÓN. El presente poder tendrá vigencia de TRES AÑOS, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -- ASIMISMO, MANIFIESTA LA PODERDANTE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE TIENE PLENO CONOCIMIENTO DEL ALCANCE DEL PRESENTE PODER..."

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN SEIS PÁGINAS, A SOLICITUD DEL SEÑOR JORGE CARVALLO GÓMEZ, PARA ACREDITAR SU PERSONALIDAD COMO APODERADO DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA MISMA, ESTA COTEJADA Y CORREGIDA.

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, A VEINTIUNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.

DOY FE.

AGJ/ABT/cnpo

A





E

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

FECHA DE NACIMIENTO 18/09/1975



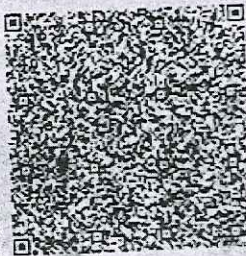


SECCIÓN 4548

AÑO DE REGISTRO 1993-06

VIGENCIA 2020 - 2030



INE



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



### ¿Está vigente tu credencial?

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA



Si tu Credencial Para Votar se emitió en 2014, podrás participar en la jornada electoral del próximo 01 de junio de 2025, posteriormente deberás agendar una cita para acudir al Módulo de Atención Ciudadana más cercano y tramitar una nueva Credencial Para Votar.

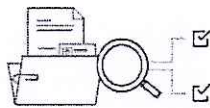
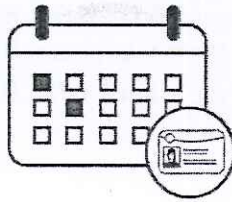
Consulta el [ACUERDO del Consejo General del Instituto Nacional Electoral](#)

Consulta el [Sistema Conóceles para la elección de Integrantes del Poder Judicial de la Federación](#) para conocer la identidad, perfil e información curricular de las personas candidatas juzgadoras que participan en la Elección Extraordinaria 2024-2025.

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| CIC               | 209764154          |
| Clave de elector  | MNRZAN75091809H500 |
| Número de emisión | 6                  |
| Distrito Federal  | 12                 |
| Distrito Local    | 12                 |
| Número OCR        | 4548038281104      |
| Año de registro   | 1993               |
| Año de emisión    | 2020               |

Fecha de actualización de la información: 01 de abril del 2025 20:36

Fecha de consulta: 02 de abril del 2025



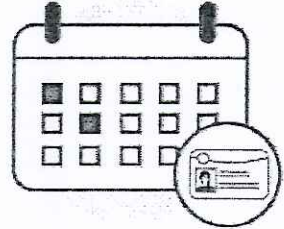
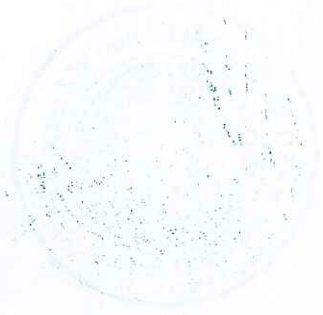
Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2030



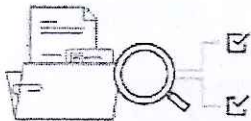
**SÍ VIGENTE**



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| CIC               | 252393445          |
| Clave de elector  | CPGMJRB3010109H500 |
| Número de emisión | 2                  |
| Distrito Federal  | 16                 |
| Distrito Local    | 32                 |
| Número OCR        | 3360003783302      |
| Año de registro   | 2001               |
| Año de emisión    | 2023               |

Fecha de actualización de la información: 19 de septiembre del 2024 20:09

Fecha de consulta: 20 de septiembre del 2024

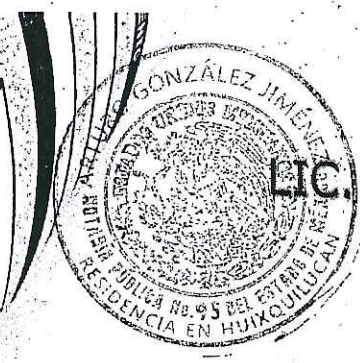


**Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.**

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

**Será válida hasta el 31 de diciembre de 2033**

F



**LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**

**TITULAR DE LA NOTARÍA DEL ESTADO DE MÉXICO**

Av. de los Boques de Tec  
Huixquilucan #  
Tel. 55 52 1

Correo electrónico: [certifica](mailto:certifica@notario95.com.mx)

**P-170982/2025 (0)**

03/04/2025 11:17:06 a. m.

Registro Público de la Propiedad y Comercio de CDMX

## AVISO DE OTORGAMIENTO

**C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PRESENTE**

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, ANTE USTED COMPAREZCO Y SOLICITO:

SE SIRVA ASENTAR EN EL REGISTRO A SU CARGO **AVISO DE OTORGAMIENTO**, EN TÉRMINOS DEL ARTICULO TRES MIL DIECISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN VIRTUD DE HABERSE FIRMADO ANTE MÍ EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA:

|  |   |
|--|---|
| <b>INSTRUMENTO</b>   | No. <b>34,780</b> VOLUMEN 1212  |
| <b>FECHA DE INSTRUMENTO</b>                                | 21 DE MARZO DE 2025.  |
| <b>FECHA DE FIRMA</b>                                      | 01 DE ABRIL DE 2025.  |
| <b>ACTO JURÍDICO</b>                                       | EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA, OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y/O AVAL Y EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.  |
| <b>ACREDITANTE Y/O ACREEDORA</b>                           | "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.  |
| <b>ACREDITADO Y/O DEUDOR</b>                               | "INGENIERIA ULME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.  |
| <b>AVAL Y/O DEUDOR HIPOTECARIO Y/O GARANTE HIPOTECARIO</b> | ANTONIO ULISES MÉNDEZ RUÍZ.   |
| <b>MONTO DEL CRÉDITO</b>                                   | \$1,447,452.15  |
| <b>UBICACIÓN DEL INMUEBLE</b>                              | 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, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL. |
| <b>ANTECEDENTES REGISTRALES</b>                            | FOLIO REAL NÚMERO "9027041-8"<br>FECHA: 25 DE MARZO DE 2008   |

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A 01 DE ABRIL DE 2025.

ATENTAMENTE

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ  
TITULAR DE LA NOTARÍA No.95  
DEL ESTADO DE MÉXICO



AGJ/ABT/cnpo

Escaneado con CamScanner

F



CUIDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSICIÓN

CEJUR  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DE

CERTIFICACIÓN

P-170982/2025 (0)

03/04/2025 11:17:08 a. m.

**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE  
CERTIFICACIÓN 2025**  
Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley  
Registral, ambos para la Ciudad de México

REGISTRADO  
ELECTRÓNICO

Registro Público de la Propiedad y Comercio de CDMX

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

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

**1. DATOS DEL SOLICITANTE**

| PARTICULAR  |  |  |  | FEDATARIO  |  |                      |  |
|---|--|--|--|--|--|----------------------|--|
| Nombre (s):   |  |  |  | Notario Público N°:                                  |  | 95                   |  |
| Primer Apellido:  |  |  |  | Nombre:  |  | Corredor Público N°: |  |
| Segundo Apellido:                                       |  |  |  | LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ                         |  |                      |  |
| De acuerdo a su cultura, ¿se considera indígena?        |  |  |  | Entidad Federativa:                                  |  |                      |  |
| SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |  |  |  | ESTADO DE MEXICO                                     |  |                      |  |
| ¿Habla lengua indígena?                                 |  |  |  | N° Escritura/N° Pólizas                              |  |                      |  |
| SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> |  |  |  | 34,780   |  |                      |  |
| ¿Qué lengua indígena habla?                             |  |  |  | Fecha Escritura/Póliza:                              |  |                      |  |
|   |  |  |  | 21-MARZO-2025  |  |                      |  |
|   |  |  |  | Nombre del Gestor Autorizado:                        |  |                      |  |
|   |  |  |  | JORGE JESSIE CARMONA MEJIA Y CECILIA HERNANDEZ LOPEZ |  |                      |  |

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

|  |  |                           |  |                           |  |        |  |       |  |           |  |
|--|--|---------------------------|--|---------------------------|--|--------|--|-------|--|-----------|--|
| Calle y Número:                          |  | AVENIDA NUEVO LEÓN NO. 74 |  | Interior:                 |  | DEPTO: |  | Lote: |  | Manzanas: |  |
| Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: |  |                           |  | COLONIA HIPODROMO CONDESA |  |        |  |       |  |           |  |
| Alcaldía:                                |  |                           |  | CUAUHTEMOC                |  |        |  | C.P.  |  | 06100     |  |
| Denominación del Predio/ Nombre Rústico: |  |                           |  | Cuenta Catastral          |  |        |  |       |  |           |  |

**TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL**

|                             |  |                |  |                  |  |        |  |                   |  |      |  |
|-----------------------------|--|----------------|--|------------------|--|--------|--|-------------------|--|------|--|
| Nombre (s):                 |  | ANTONIO ULISES |  | Primer Apellido: |  | MENDEZ |  | Segundo Apellido: |  | RUIZ |  |
| Denominación e Razón Social |  |                |  |                  |  |        |  |                   |  |      |  |



**4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE**

|  |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
|--|--|---------|--|-------|--|---------|--|--------|--|-----------|--|
| <input type="checkbox"/> Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes          |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| <input type="checkbox"/> Certificado de No-Inscripción a partir de 1871                              |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (No propiedad) |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| <input type="checkbox"/> Certificación de Inscripción  |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| <input type="checkbox"/> Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro                     |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| Folio  |  | *X      |  | **FIS |  | ***PH   |  | ****MC |  | Sec/serie |  |
| *9027041 AUXILIAR B*   |  |         |  |       |  |         |  |        |  |           |  |
| Tomo   |  | Volumen |  | Folj  |  | Partida |  |        |  |           |  |

**5. PAGO DE DERECHOS**

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Pago de Derechos |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |  |    |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--|----|--|
|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | SI |  | NO |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|--|----|--|





**ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, **CERTIFICO**: QUE ESTA COPIA EN **TREINTA Y UN PÁGINAS ÚTILES**, DEL INSTRUMENTO **NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA**, OTORGADO ANTE EL SUSCRITO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO PROTEGIDA CON HOLOGRAMA. ----- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A **TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**.-----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/ebch\*



