

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, COMO “EL ACREDITANTE”; POR OTRA PARTE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, COMO “EL ACREDITADO”; EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “F/1108” (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), QUE CELEBRARON LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, COMO “EL FIDEICOMITENTE” Y/O “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”; “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, COMO “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR”; “GRUPO FIDARP”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO “EL FIDUCIARIO”; Y LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ COMO “EL DEPOSITARIO” Y LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA; RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO CUATROCIENTOS TRES Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

ESCRITURA 76 ,807.

LIBRO 1,166.

JULIO 30, 2021.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/KPH/EAC

ESCRITURA NUMERO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE.-----
LIBRO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS.-----

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

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE", por otra parte la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL ACREDITADO";-----

B.- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), que celebran la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"; "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", representada como ha quedado dicho; "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en lo sucesivo "EL FIDUCIARIO", representada por su delegado fiduciario el licenciado Alejandro Toiber Schwartzman; y la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL DEPOSITARIO", y-----

C).- LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA, relativa al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial a que se refiere el artículo cuatrocientos tres y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número veinticuatro mil quinientos noventa, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, ante el licenciado Jesús Rodríguez Espinosa, titular de la notaría número doscientos veinte de la Ciudad de México, de la cual tengo a la vista copia certificada del primer testimonio y del que se desprende que éste quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real electrónico número ochocientos treinta y un mil trescientos ochenta y tres, la señora Alejandra Dinora Tapia Álvarez, estando soltera, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona no lo ha aportado a sociedad conyugal alguna, adquirió por donación, en un valor de DOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, la casa marcada con el número cuarenta y dos de la calle Papalotl, y terreno sobre el cual está construida que es, el lote veintiséis, de la manzana nueve, colonia Pueblo San Martín Xochinahuac, antes San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:-----

"... con superficie de CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, y los siguientes linderos:-----

AL NOROESTE, en quince metros quince centímetros, con lote veinticinco;-----

Al SUROESTE, en ocho metros, setenta centímetros, con propiedad privada;-----

Al NORESTE, en ocho metros, setenta y un centímetros, con Calle Papalotl; y-----

Al SURESTE, en quince metros tres centímetros, con lote veintisiete. ...-----

... **ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.-** Al legajo de esta escritura y bajo la letra "A", agrega el suscrito notario original del número oficial, con número de folio mil treinta y cuatro, expedido por el Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Delegación Azcapotzalco, el cinco de noviembre de dos mil quince, en el que aparece que el inmueble de referencia esta marcado



actualmente con el número cuarenta y dos de la calle Papalotl, en la colonia Pueblo San Martín Xochinahuac, delegación Azcapotzalco, Distrito Federal...".

Al bien relacionado en este antecedente, en unión de sus accesos y mejoras, en lo sucesivo se le denominará para efectos de esta escritura como "El Inmueble".

II.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN.- Con la letra "A", agrego al apéndice de esta escritura el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en formato digital respecto del inmueble objeto de este instrumento, expedido por el Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, documentos de los cuales manifiesta "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" tener conocimiento de su contenido.

III.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS ÚNICO.- Declara manifiesta "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, así mismo, que no tienen declaratoria alguna sobre destinos, usos o reservas, lo que justifica con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, solicitado al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, el día veintinueve de julio de dos mil veintiuno, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".

IV.- CONTRIBUCIONES.- En cuanto a sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua declara "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", que las cubre con los siguientes números de cuenta:

a).- Impuesto predial: "050-955-01-000-9" (cero cincuenta guión novecientos cincuenta y cinco guión cero uno guión cero cero cero guión nueve).

b).- Derechos por Servicio de Agua: "17-51-036-409-01-000-9" (diecisiete guión cincuenta y uno guión cero treinta y seis guión cuatrocientos nueve guión cero uno guión cero cero guión nueve).

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

V.- VALOR CATASTRAL.- El valor catastral del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de UN MILLÓN DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, de acuerdo con el documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "E".

VI.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.- Declara "EL FIDEICOMITENTE" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física de El Inmueble y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación del Inmueble, y que pueda afectar el valor comercial del mismo, o en su caso que pueda ser motivo determinante de la voluntad para que "EL ACREDITANTE" decida no comparecer al presente instrumento.

DECLARACIONES

DEL CONTRATO DE APERTURA EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS

I.- Declara "EL ACREDITADO", que:

- (a) Es una persona física de nacionalidad mexicana con plena capacidad para poder celebrar el presente contrato.
- (b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.
- (c) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.
- (d) Toda la información y documentación que ha proporcionado a "EL ACREDITANTE" para el análisis y estudio del



- 3 -
76,807
21-5-225

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

otorgado es verdadera y refleja en forma correcta y completa su situación financiera actual. -----

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

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

(g) A la fecha de este Contrato de Crédito, 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". -----

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

(i) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad de "EL ACREDITANTE", por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que "EL ACREDITANTE" da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>". -----

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

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría número doscientos veintinueve de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) Que por escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), el día dos de marzo de dos mil dieciséis, se hizo constar el cambio de régimen de la sociedad a SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México. -----

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

(f) 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/>". -----

DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA -----



IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108"

I.- Declara "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", bajo protesta de decir verdad, que:

(a) Es una persona física mayor de edad y capacidad para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso.

(b) Cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Fideicomiso y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que, como tales, derivan de este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, mismas que constituyen obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, obligándose en los términos de lo establecido en el artículo "401" (cuatrocientos uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

(c) El Inmueble se encuentra libre de cualesquier gravámenes, condición, limitación o restricción de dominio, así como de cualquiera otra opción o derecho de preferencia, de igual manera, se encuentra al corriente en el pago de todos los impuestos aplicables, tales como; impuesto predial y derechos por servicio de agua, cargos, contribuciones, derechos gubernamentales y demás responsabilidades fiscales relacionadas con los mismos, incluyendo, sin limitación; cualesquier multas, penas, actualizaciones, intereses y/o cargos y, en general, todo impuesto sobre o que pudiere afectar a El Inmueble.

(d) A esta fecha no existe ni tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional, que afecte o pudiere afectar: (i) a El Inmueble o cualquier parte del mismo; (ii) la legítima y válida titularidad de El Inmueble; (iii) la legalidad, validez y/o exigibilidad del presente Contrato; (iv) su legítima y válida propiedad y titularidad, así como la legítima y válida propiedad y titularidad de "EL FIDUCIARIO" una vez llevada a cabo la transmisión de El Inmueble en su favor.

(e) Es su voluntad otorgar garantía fiduciaria mediante la afectación de El Inmueble al Fideicomiso, designando a "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, como Fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, para dar cumplimiento a los fines que adelante se pactan, a efecto de que El Inmueble que en este acto se afecta al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), garantice el pago total y oportuno (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades que por concepto de principal, intereses y demás accesorios se adeuden conforme al Contrato de Apertura de Crédito objeto del presente instrumento, y del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, asimismo, garantizará los convenios modificatorios al mismo que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" llegue a otorgar a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".

(f) La suscripción, entrega y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía no contraviene, ni resulta en incumplimiento de: i).- sus estatutos sociales; ii).- cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable a su representada, en su caso, o, iii).- cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, que lo obligue o afecte.

(g) Acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el artículo "406" (cuatrocientos seis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice:

"Artículo.- 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante Fideicomiso de garantía transmita, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 (cien) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 (doscientas) veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000 (diez mil), la prisión será de uno a seis años y la multa de 100 (cien) a 180 (ciento ochenta) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 (diez mil) veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 (ciento veinte) veces el



NOTARIA
79

- 5 -
76,807
21-5-225

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

salario diario vigente en el Distrito Federal".

(h) Es su deseo usar y disfrutar El Inmueble en los términos y condiciones que se señalan en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y con las limitaciones que la legislación aplicable establece.

(i) En atención a la buena fe con la que las Partes comparecen a la celebración de los actos consignados en el presente instrumento, y para efectos de los artículos "7" (siete), "12" (doce) y "15" (quince) de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, tanto el Fideicomitente como El Inmueble, desde la adquisición del mismo a la fecha de este instrumento y durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, han estado y estarán al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren dichos ordenamientos.

(j) En el supuesto de que la posesión de El Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en El Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento que tanto "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" como "EL FIDUCIARIO" no están en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDUCIARIO", no son ni serán parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero.

(k) "EL FIDUCIARIO" le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guión "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la **Cláusula Décima Cuarta** del capítulo segundo, denominada "Prohibiciones Legales".

(l) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad de "EL FIDUCIARIO", por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que "EL FIDUCIARIO" da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.frontalfin.com/aviso-de-privacidad/>".

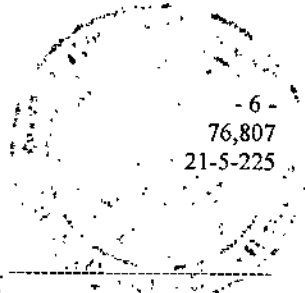
II.- Declara "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", a través de su representante, bajo protesta de decir verdad, que:

a) Es Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.

(b) Que por escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), el día dos de marzo de dos mil dieciséis, se hizo constar el cambio de régimen de la sociedad a SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

(c) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias según consta en la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, ante el licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve,





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 el ubicado en calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía, Miguel Hidalgo, 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 concesiones) aplicable a su representada, o iii).- cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

(e) De conformidad con las estipulaciones contenidas en el artículo "115" (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables, manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha proporcionado toda la información necesaria para que se realice su adecuada identificación, obligándose a proporcionar a "EL FIDUCIARIO" y a las autoridades competentes, la información que le requieran; asimismo, manifiesta su conformidad para que "EL FIDUCIARIO" se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien proporcionar información sobre el mismo a las autoridades competentes. -----

(f) "EL FIDUCIARIO" le hizo saber el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en el Artículo 87-Ñ (ochenta y siete guión "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la **cláusula Décima Cuarta** del capítulo segundo de esta escritura, denominada "Prohibiciones Legales". -----

III.- Declara "EL FIDUCIARIO", por conducto de su delegado fiduciario, que:-----

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, debidamente constituida conforme a las leyes de México, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía. -----

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

(c) Acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, así como la personalidad con la que comparece como apoderado legal en su nombre y representación, con los documentos que se relacionan en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. -----

(d) Señala como su domicilio el ubicado en Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento uno, colonia Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, Código Postal cincuenta y tres mil cien, Estado de México, México. -----

(e) Conoce el deseo y voluntad de las Partes de este instrumento para formalizar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y es su voluntad aceptar el cargo que se le confiere y constituirse en Fiduciario del mismo conforme a los términos y condiciones que más adelante se establecen. -----

(f) Hizo saber inequívocamente a las Partes de este instrumento, el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guión "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la **Cláusula Décima Cuarta** del capítulo segundo, denominada "Prohibiciones Legales". --

(g) Para los efectos de los artículos "7" (siete), "12" (doce) y "15" (quince) de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, se le transfiere la propiedad de El Inmueble bajo el entendido que a la fecha de este instrumento y durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, estarán al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren dichos ordenamientos y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, y que en el supuesto de que la posesión de El Inmueble se otorgue a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, es el Fideicomitente el responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en El Inmueble, esté al margen de cualquier acto ilícito, específicamente los hechos ilícitos y delitos a que se refieren la



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -
76,807
21-5-225

Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana y de tener conocimiento de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, toda vez que ni "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" ni "EL FIDUCIARIO" tienen posibilidad de conocer de dichos actos, por no ser parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso.

(h) Declaraciones Fiscales: i).- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, "EL FIDUCIARIO" declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera como enajenación; ii).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por enajenación, el Fideicomitente declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera enajenación, y iii).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles o su equivalente, "EL FIDUCIARIO" declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera adquisición para los efectos de la legislación local.

IV.- Declara "EL DEPOSITARIO", por su propio derecho, que:

(a) Es una persona física con pleno ejercicio de sus derechos y capacidad jurídica para obligarse en todos sus términos.
(b) De conformidad con lo dispuesto en la **Cláusula Séptima** del capítulo segundo de esta escritura, denominada "Fines del Fideicomiso", detenta la posesión material de El Inmueble, en tal virtud, acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el artículo "406" (cuatrocientos seis), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice.

"Artículo 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante fideicomiso de garantía transmita, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000, la prisión será de uno a seis años y la multa de 100 a 180 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal"

CAPÍTULO PRIMERO

DEL CONTRATO DE APERTURA EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS

CLÁUSULAS

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

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

"EL ACREDITADO": significa la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ**.

"Autoridad Gubernamental": significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción.

"Carátula": se refiere al documento en el que se contienen los principales términos y condiciones del Contrato de Crédito, mismo que forma parte integrante de dicho contrato, y que firmada por las partes se agrega al apéndice de esta escritura.

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

"Contrato": el presente Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés.

"Costo Anual Total" (CAT): significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el "CAT" del presente Contrato asciende al "31.00%" (TREINTA Y UNO POR CIENTO).

79



"Crédito": significa la suma de dinero que "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" de conformidad con lo dispuesto en la **Cláusula Segunda** de este capítulo.

"Cuenta de "EL ACREDITADO": significa la cuenta que tiene en "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO SANTANDER MÉXICO, con CLABE interbancaria "014180606055101112" (cero uno cuatro uno ocho cero seis cero seis cero cinco cinco uno cero uno uno dos), a nombre de la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ**, con número de cuenta "6060551011-1" (seis cero seis cero cinco cinco uno cero uno uno guión uno).

"Cuenta de "EL ACREDITANTE": significa la cuenta de "EL ACREDITANTE" relacionada en la **Cláusula Séptima** de este capítulo.

"Deuda": significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual "EL ACREDITADO" otorgue garantía, fianza, hipoteca o asuma obligación solidaria.

"Día Hábil": significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable.

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

"Documentos del Crédito": significa el presente Contrato y el Pagaré.

"Efecto Sustancial Adverso": significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos de "EL ACREDITADO", o (ii) la capacidad de "EL ACREDITADO" para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito.

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

"Fecha de Pago": significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la **tabla de amortización** que agregó al apéndice de esta escritura con la letra "F".

"México": significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Pagaré": significan los pagarés que suscriban "EL ACREDITADO" a la orden de "EL ACREDITANTE" documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "G".

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

"Pena Convencional": significa la cantidad de dinero que "EL ACREDITADO" pagará conforme a lo dispuesto en la **Cláusula Quinta** en caso de que incumpla conforme a la **Cláusula Décima Segunda** de este capítulo.

"Primera Disposición": significa la disposición inicial que realiza "EL ACREDITADO" al momento de la firma del Contrato conforme a la **Cláusula Tercera** de este capítulo.

"Saldo Insoluto": significa en cualquier fecha el saldo de principal del Crédito.

"Solicitud de Disposición": tiene el significado atribuido a dicho término en la **Cláusula Tercera** de este capítulo.

"Tasa de Interés Moratorio": significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por **DOS**.

"Tasa de Interés Ordinario": significa una tasa de interés equivalente al "29%" (VEINTINUEVE POR CIENTO) anual sobre saldos insolutos.

SEGUNDA. CRÉDITO Y DESTINO DEL CRÉDITO.

(a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor de "EL ACREDITADO". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" una suma de dinero hasta por la cantidad de "\$1,500,000.00" (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) (en adelante el "Límite de Crédito"), del cual dispondrá "EL ACREDITADO" en los términos que se establecen en la **Cláusula Tercera** de este capítulo, quedando obligado a restituir a "EL ACREDITANTE" las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -
76,807
21-5-225

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

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

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

(c) "EL ACREDITADO" se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito"). Se entiende que "EL ACREDITANTE" otorga a "EL ACREDITADO" el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del "EL ACREDITANTE" de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de "EL ACREDITANTE" para la celebración de este Contrato. -----

(d) "EL ACREDITADO" expone que "EL ACREDITANTE", previo a la celebración del Contrato, hizo de su conocimiento el "CAT", mismo que se obtuvo conforme a la fórmula, componentes y la metodología de cálculo establecida por el Banco de México. -----

TERCERA.- FORMA DE DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. "EL ACREDITADO" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las disposiciones deberán hacerse dentro de un plazo máximo de "36" (TREINTA Y SEIS) meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las cantidades dispuestas será de "18" (DIECIOCHO) meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

A. Disposición inicial. "EL ACREDITADO" manifiesta que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de "\$800,000.00" (OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "EL ACREDITADO" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "EL ACREDITADO", sin que su falta de cobro por parte de "EL ACREDITADO" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Con la letra "H" se agrega al apéndice de esta escritura la **Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición**. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al "4%" (CUATRO POR CIENTO), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, el cual podrá ser descontado del total del Crédito. -----

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

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

- i.- Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por "EL ACREDITADO", continúe sin cambio alguno a la fecha de la disposición; -----
- ii.- Que no se haya actualizado alguna Causa de Vencimiento Anticipado, de acuerdo con la Cláusula Décima Segunda del presente capítulo, o algún evento que con el transcurso del tiempo pueda constituir alguna Causa de



- Vencimiento Anticipado; -----
- iii.- Que se tenga la Información Financiera actualizada al mes inmediato anterior al que se requiera efectuar la Disposición; -----
- iv.- Que no haya concurrido algún hecho que al juicio de "EL ACREDITANTE" constituya un cambio en las Condiciones Originales del Crédito; y -----
- v. Que las cantidades dispuestas no excedan el Límite de Crédito. -----

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

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

(c) Respuesta a Solicitud de Disposición. Una vez que "EL ACREDITADO" envíe la Solicitud de Disposición, "EL ACREDITANTE" emitirá respuesta en el plazo de "10" (diez) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la Solicitud de Disposición por parte de "EL ACREDITADO". La respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por "EL ACREDITADO" en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que "EL ACREDITADO" no reciba respuesta y/o contestación alguna por parte de "EL ACREDITANTE" dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

En caso de aceptación por parte de "EL ACREDITANTE" a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente: i. todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada por "EL ACREDITADO", y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición. En caso de que "EL ACREDITADO" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de "9:00" (nueve) a "18:00" (dieciocho) horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar a "EL ACREDITANTE" los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

(d) Aprobación de Disposición. Una vez proporcionada la información solicitada en la respuesta a la Solicitud de Disposición, "EL ACREDITANTE" contará con "5" (cinco) días hábiles para de forma discrecional aprobar o rechazar la Disposición solicitada (en adelante la "Aprobación de Disposición"). La Aprobación de Disposición se notificará a "EL ACREDITADO" a través de correo electrónico en la dirección señalada en el presente Contrato. -----

La Aprobación de Disposición contendrá, por lo menos, lo siguiente: i. el monto total aprobado por "EL ACREDITANTE" respecto de la Solicitud de Disposición, ii. la fecha y hora en la que "EL ACREDITADO" deberá acudir al domicilio de "EL ACREDITANTE" para documentar la Disposición (en adelante la "Junta de Disposición"), y iii. la o las personas que deberán acudir a la Junta de Disposición. -----

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

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "EL ACREDITADO", así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio de "EL ACREDITANTE" resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: i. la tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato, ii.



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 11 -
76,807
21-5-225

el pagador y los acreedores que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "EL ACREDITADO", a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del anexo agregado con la referida letra "G", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "EL ACREDITADO".

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

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

"EL ACREDITADO" podrá volver a disponer de cualquier cantidad que hubiere dispuesto y pagado a "EL ACREDITANTE"; siempre y cuando el monto total de las disposiciones no exceda del monto del crédito establecido en la **Cláusula Segunda** de este capítulo, y medie aceptación expresa y por escrito de "EL ACREDITANTE".

(g) Comisión por Estructuración. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al "3%" (TRES POR CIENTO) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por la Primera Disposición que realice y, por las subsecuentes disposiciones una comisión equivalente al "4%" (Cuatro Por Ciento) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, por cada disposición que realice distinta a la Primera Disposición, la cual podrá ser descontado del total del Crédito.

(h) Comisión por Formalización. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar por concepto de gastos derivados de la celebración del Contrato y su inscripción en Registro Público de la Propiedad correspondiente la cantidad de "\$76,200.00" (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.

CUARTA. INTERESES.

(a) INTERESES ORDINARIOS. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario la Tasa de Interés Ordinario, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo de "EL ACREDITADO", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario y serán calculados sobre la base de un año de "360" (trescientos sesenta) días.

"EL ACREDITANTE" no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.

(b) INTERESES MORATORIOS. En caso de que "EL ACREDITADO" no pague en tiempo y forma algún pago o parte del mismo conforme a las Fechas de Pago, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio.

Para calcular los intereses moratorios se multiplicará las cantidades vencidas por la Tasa de Interés Moratorio sobre la base de "360" (trescientos sesenta) días por el tiempo haya transcurrido la mora.

QUINTA. PENA CONVENCIONAL. En caso de que "EL ACREDITADO" incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a "\$750,000.00" (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).

SEXTA. PLAZO DEL CRÉDITO Y PAGOS ANTICIPADOS.

(a) PLAZO DEL CRÉDITO. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de "54" (CINCUENTA Y CUATRO) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Periodo mediante el cual, "EL ACREDITADO"

N



realizará "18" (DIECIOCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que ha quedado agregada al apéndice de esta escritura con la letra "F".

(b) PAGOS ANTICIPADOS. En caso de que "EL ACREDITADO" pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna.

SÉPTIMA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO, Y AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.

(a) Lugar y Forma de pago. Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba hacer conforme a este Contrato se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato, en la Fecha de Pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción de "EL ACREDITANTE", mediante abono en la Cuenta de "EL ACREDITANTE" en "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con CLABE interbancaria "012180001147369582" (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho dos), a nombre de "BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353 (cuatro mil trescientos cincuenta y tres)", con número de cuenta "0114736958" (cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho).

(b) Cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato que corresponda a un día que no sea Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, si dicho Día Hábil inmediato siguiente corresponde al mes siguiente del que debe hacerse el pago el Día Hábil inmediato anterior.

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

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

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

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

En caso de que el Seguro sea contratado directamente por "EL ACREDITADO" este deberá mantenerse vigente por la duración del Contrato de Crédito bajo la entera responsabilidad de "EL ACREDITADO", dando lugar a la terminación anticipada en caso de incumplimiento.

En caso de que "EL ACREDITADO" no haya presentado la póliza de seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato, autoriza a "EL ACREDITANTE" a contratar en su nombre el seguro y "EL ACREDITADO" se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que se conforme se indique en la tabla de amortización que ha quedado agregada al apéndice de esta escritura con la letra "G", en caso de que no



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 13 -
76,807
21-5-225

sea cubierto el monto correspondiente, "EL ACREDITANTE" no tendrá obligación de continuar pagando el seguro.

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

(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de fallecimiento de "EL ACREDITADO". -----

(b) Cualquier deducible aplicable conforme a los seguros, será a cargo de "EL ACREDITADO". -----

(c) Si la Compañía Aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del seguro, "EL ACREDITADO", deberá continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato. -----

"EL ACREDITADO" reconoce que "EL ACREDITANTE" no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora. No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora a "EL ACREDITADO" cuando este haya optado por contratar los seguros a través de "EL ACREDITANTE". -----

"EL ACREDITADO" está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago del Crédito y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato, "EL ACREDITANTE" podrá cancelar cualquiera de dichos seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación a "EL ACREDITADO" cuando hubiera contratado el seguro a través de "EL ACREDITANTE". -----

En caso de que "EL ACREDITADO" contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier saldo insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" y, renovarlas por lo menos diez días naturales antes de su vencimiento. -----

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

NOVENA.- OBLIGACIONES de "EL ACREDITADO". Mientras "EL ACREDITADO" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito, no podrá: -----

(a) ENDEUDAMIENTO. Incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional de "EL ACREDITADO" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. --

(b) GRAVÁMENES. Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o limitación sobre El Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ACREDITANTE". -----

(c) TITULARIDAD DE EL INMUEBLE. Defender la titularidad de El Inmueble contra las reclamaciones y demandas de cualquier tercero. -----

(d) REPARACIONES. Conservar y mantener El Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento a El Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso. -----

(e) Contribuciones e Impuestos. Pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, derechos, servicios y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre El Inmueble. En especial los adeudos que presentan El Inmueble por concepto de impuesto predial, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de "30" (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. -----

DÉCIMA.- BURÓ DE CRÉDITO. "EL ACREDITADO" autoriza a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento de cualquier sociedad de información crediticia, la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que "EL ACREDITADO", ha leído y comprendido la naturaleza y alcance de las sociedades de información crediticia y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento de "EL ACREDITADO" a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato, será registrado por "EL ACREDITANTE", en las



sociedades de información crediticia con claves de observación establecidas, las cuales podrían afectar el historial crediticio de "EL ACREDITADO".

DÉCIMA PRIMERA.- ESTADOS DE CUENTA Y ATENCIÓN A USUARIOS. Respecto de los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta "EL ACREDITADO" deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico de "EL ACREDITANTE", quien proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "EL ACREDITADO" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló. En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a "6" (seis) meses.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Las Partes convienen en que "EL ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato, se vencerán y serán pagaderas de inmediato por "EL ACREDITADO", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza, en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si "EL ACREDITADO" no paga íntegramente cualquier cantidad de principal, intereses o de cualquier otra naturaleza, que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta, o
- (b) Si cualquier declaración hecha por "EL ACREDITADO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa, o
- (c) Si "EL ACREDITADO" no cumplen u observan cualquier otra obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula, o
- (d) Si "EL ACREDITADO" inicia cualquier procedimiento o acción: (i) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (ii) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si "EL ACREDITADO" efectúa una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o
- (e) Si se inicia en contra de "EL ACREDITADO" conforme a cualquier ley, presente o futura, de México o de cualquier otro país que sea aplicable, cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los "60" (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre "EL ACREDITADO", o
- (f) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por "EL ACREDITANTE", o
- (g) Si cualquier persona, por cualquier causa, embargara todos o cualquier parte importante de los bienes y dicho embargo no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o resolviere favorablemente dentro de los "3" (tres) Días Hábiles siguientes a que se hubiera realizado dicho embargo, o
- (h) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso respecto al presente Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente a "EL ACREDITADO" dentro de los "90" (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 15 -
76,807
21-5-225

- (i) Si cualquier parte utilizara cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre El Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente a "EL ACREDITADO" dentro de los "60" (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o -----
- (j) Si "EL ACREDITADO" utilizara cualquier parte de los recursos del Crédito para un fin distinto al autorizado conforme al Destino del Crédito previsto en este Contrato de Crédito, o -----
- (k) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "EL ACREDITADO" que impida que cumpla con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito, o -----
- (l) Si "EL ACREDITADO" no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava de este capítulo. -----

DÉCIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES. -----

(a) Para todos los efectos relativos al presente Contrato de Crédito, las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como los emplazamientos a todo tipo de juicio o procedimiento ante autoridad jurisdiccional, las Partes señalan como su domicilio, el siguiente: -----

"EL ACREDITANTE": -----

calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México. -----

Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

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

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

"EL ACREDITADO": -----

calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México. -----

Atención: ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ. -----

Teléfono: "(55) 38-88-80-76" (cincuenta y cinco, treinta y ocho, ochenta y ocho, ochenta, setenta y seis). -----

Correo electrónico: "dinora@maiki.me". -----

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

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

(c) Mientras no se notifique por escrito alguna modificación o cambio de domicilio a las otras Partes del presente Contrato de Crédito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios y/o a través de mensajes de datos, surtirán plenamente sus efectos. -----

DÉCIMA CUARTA.- COSTOS, GASTOS E INDEMNIZACIÓN. (a) **COSTOS Y GASTOS.** Las Partes convienen que "EL ACREDITADO" deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito. (b)

INDEMNIZACIÓN. "EL ACREDITADO" conviene en indemnizar a "EL ACREDITANTE" y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o -----



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

DÉCIMA QUINTA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre "EL ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO". Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES. "EL ACREDITADO" autoriza y reconoce expresamente que "EL ACREDITANTE" podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad.

DÉCIMA OCTAVA.- TÍTULOS Y DEFINICIONES. Los títulos de las cláusulas de este Contrato de Crédito se han incluido para conveniencia de las Partes únicamente, y no se considerarán en la interpretación del mismo.

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

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN. El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y que resulten aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y del Código de Comercio. Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Crédito, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA

IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO)

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial que se indican a continuación en el presente contrato, tendrán para todos los efectos legales, los siguientes significados:
"EL ACREDITADO": es la o las personas que, con tal carácter, comparece en el Contrato de Crédito, de conformidad



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 17 -
76,807
21-5-225

al proemio del presente contrato a que se refiere el inciso A del proemio del presente instrumento.-----

“EL ACREDITANTE”: se refiere a “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE que, con tal carácter, comparece en el Contrato de Crédito a que se refiere el capítulo primero de esta escritura.-----

“Autoridad Gubernamental” significa, cualquier agencia gubernamental, incluyendo cualquier dependencia, estado, municipalidad o cualquier subdivisión política de las mismas y cualquier entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias.-----

“Aviso de Incumplimiento”: significa la notificación que debe realizar “EL FIDUCIARIO” a “EL FIDEICOMITENTE” y/o “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR” en los términos de la Sección Especial “Procedimiento de Ejecución Extrajudicial” que forma parte integral del presente instrumento.-----

“Carátula”: tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Crédito que se incluye en el inciso A del proemio del presente instrumento.-----

“Cédula de Notificación de Incumplimiento”: significa la notificación por escrito que, “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR” entregue a “EL FIDUCIARIO” mediante la cual le notifique la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo de “EL ACREDITADO” conforme al Contrato de Crédito y en su caso de “EL FIDEICOMITENTE” y/o de “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”.-----

“Contrato de Crédito”: es el contrato mediante el cual “EL ACREDITANTE” pone a disposición de “EL ACREDITADO”, el Crédito, mismo que se incluye en el capítulo primero del presente instrumento.-----

“Crédito”: Es la suma de dinero que, “EL ACREDITANTE” pone a disposición de “EL ACREDITADO” conforme al Contrato de Crédito.-----

“Depositario”: la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ**, persona a quien, las Partes de común acuerdo encomiendan durante la vigencia del Fideicomiso, la guarda y custodia de El Inmueble bajo su absoluta responsabilidad, en términos de la **Cláusula Quinta** de este capítulo, denominada “Designación de Depositario”.-----

“Depositario de “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR””: significa el Depositario que “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR” puede nombrar en términos de la **Cláusula Quinta** de este capítulo, denominada “Designación de Depositario”.-----

“Días Hábiles”: significa cualquier día del año, excepto, los sábados y domingos, en el que la oficina principal de “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR” y de “EL FIDUCIARIO” estén abiertas al público para llevar a cabo operaciones.-----

“EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR”: es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el proemio del presente instrumento.-----

“FIDEICOMISO y/o CONTRATO DE FIDEICOMISO”: significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.-----

“EL FIDEICOMITENTE” y/o “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”: es la persona que, con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el proemio del presente instrumento.-----

“EL FIDUCIARIO”: es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el proemio del presente instrumento.-----

“Formas de Incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas”: son los hechos o actos jurídicos, conductas o circunstancias, que serán consideradas como incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, mismas que para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato de Crédito.-----

“Horas Hábiles”: significan las horas consideradas dentro de las “09:00” (nueve horas) a las “18:00” (dieciocho horas) de días hábiles.-----

“Inmueble”: significa El Inmueble que se describe en el antecedente primero de este instrumento y que es parte del Patrimonio del Fideicomiso que se define más adelante.-----

“Instrucción de Suspensión” significa la notificación que “EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR” entregue a



"EL FIDUCIARIO" a efecto de suspender total o parcialmente, le enajenación extrajudicial de El Inmueble, en los términos de la Sección Especial "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial" que forma parte integral del presente instrumento.

"Objeción" significa el derecho que tiene "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" de oponerse a la enajenación extrajudicial de El Inmueble, acreditando; el cumplimiento, novación o prórroga de la o las obligaciones y/o exhibiendo el importe del adeudo reclamado en el Aviso de Incumplimiento; en los términos de la Sección Especial "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial" que forma parte integral del presente instrumento.

"Obligaciones Garantizadas" tiene el significado atribuido a las obligaciones que se detallan y a las que se identifica bajo el dicho término en la **Cláusula Sexta** de este capítulo.

"Patrimonio del Fideicomiso": significa todos y cada uno de los bienes que "EL FIDEICOMITENTE" aporte en este acto y en el futuro al presente Fideicomiso incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa El Inmueble, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, bienes que se detallan en la **Cláusula Cuarta** de este capítulo, denominada "Patrimonio del Fideicomiso".

"Pesos": significa la Moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

"Procedimiento de Ejecución Extrajudicial": significa el procedimiento al que se sujetarán las Partes para enajenar el Patrimonio del Fideicomiso para el caso de que exista un incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas por parte de "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", procedimiento al que se refiere en la Sección Especial del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), mismo que se suscribe por todas las Partes en este mismo instrumento y en documento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso.

Los términos definidos aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que expresamente se establezca lo contrario, todas las referencias a Cláusulas y Secciones, incisos, subincisos o numerales de Cláusulas o Secciones, se refieren a Cláusulas, Secciones, incisos, subincisos o numerales de este instrumento y todas las referencias a los Anexos se refieren a Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente instrumento. Se entenderá que las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar hacen referencia a este instrumento en su conjunto y no a alguna Cláusula, Sección, inciso, subinciso o numeral en particular del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, se considerará que cualquier referencia a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento según el mismo sea modificado ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado de tiempo en tiempo, y (ii) cualquier ley, regla o reglamento incluye las reformas a los mismos de tiempo en tiempo o a cualquier ley, regla o reglamento que los sustituya.

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" en este acto constituye un Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), mediante la transmisión a "EL FIDUCIARIO" de El Inmueble, comprendiendo todos sus usos, costumbres, servidumbres, acciones, mejoras y tanto más que de hecho y por derecho le corresponda al Inmueble dentro de la superficie, medidas y colindancias y demás datos de identificación con los que ha quedado descrito en el antecedente primero de este instrumento, las cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, así como por las obras, construcciones y mejoras que en el mismo se realicen por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", y con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o le llegare a corresponder.

Las Partes reconocen que la transmisión de El Inmueble a "EL FIDUCIARIO" es únicamente con la finalidad de cumplir con los Fines del Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Séptima** de este capítulo, y que al



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 19 -
76,807
21-5-225

momento, se extingan completamente las Obligaciones Garantizadas y, en su caso, sus accesorios, "EL FIDUCIARIO" revertirá la propiedad de El Inmueble en favor de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

Para lo anterior y así como para el cumplimiento y la consecución de los fines del Fideicomiso, se encomienda como Fiduciario a la sociedad denominada "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, quien en este acto acepta su encargo y protesta su legal desempeño y por ello se extiende el recibo más amplio que en derecho proceda, por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de El Inmueble materia del presente Contrato de Fideicomiso.-----

Queda expresamente establecido que, con fundamento en el artículo "382" (trescientos ochenta y dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente ha designado a "EL FIDUCIARIO" y en el presente Contrato de Fideicomiso se establecen el orden y las condiciones para desempeñar dicha encomienda.-----

TERCERA.- PARTES. Las Partes de este Contrato de Fideicomiso son las siguientes:-----
"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR": la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.**-----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR": la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

"EL FIDUCIARIO": "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.---

"EL DEPOSITARIO": la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.**-----

CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. Durante la vigencia del presente contrato, el patrimonio del fideicomiso se conformará por los bienes, conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso", que se enlistan a continuación:-----

- (a) La propiedad de El Inmueble.-----
- (b) Las construcciones o mejoras permanentes que durante la vigencia del Fideicomiso se realicen en El Inmueble por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". Todas y cada una de las construcciones que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" realice sobre El Inmueble, quedarán afectadas en forma automática al Patrimonio del Fideicomiso.-----
- (c) Las adhesiones naturales al Inmueble.-----
- (d) Los bienes muebles incorporados permanentemente al Inmueble y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor.-----
- (e) Los recursos derivados del producto de la enajenación de El Inmueble, y de los demás bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, así como los rendimientos, intereses y frutos civiles que resulten de la inversión de los recursos monetarios que en cualquier momento y por cualquier causa formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----
- (f) Las cantidades de dinero cobradas por concepto de seguros, con el cual se hubiese respaldado contra toda eventualidad a que se encuentren expuestos El Inmueble.-----
- (g) En general, todos los bienes, recursos o derechos que de hecho y conforme a derecho correspondan al Patrimonio del Fideicomiso, así como por los que resulten del cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.-----
- (h) Con las posteriores aportaciones de cualquier especie que, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, realice "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o cualquier otra persona física o moral, previo acuerdo de "EL FIDUCIARIO" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".-----

Toda transmisión de propiedad de bienes o derechos que se aporten al presente Fideicomiso, deberán realizarse con sujeción a los términos, condiciones y con las formalidades que establezcan las leyes de la materia, que sean aplicables para el tipo de bienes o derechos que se deseen transmitir al Fideicomiso. Los bienes o derechos que constituyan el objeto o Patrimonio del Fideicomiso se considerarán afectos a los fines del Fideicomiso y, en consecuencia, solo



podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este Contrato de Fideicomiso. "EL FIDUCIARIO" recibe la propiedad de El Inmueble que integra el Patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo a los documentos que acreditan la propiedad del mismo, así como por el asiento registral consignado en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de El Inmueble, y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", ni a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" o frente a cualquier tercero, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegue a transmitir, parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que ampare el mismo, responsabilidad que en todo caso asume el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", y "EL FIDUCIARIO" acuerdan que la relación anterior de bienes constituye el inventario del patrimonio del presente Fideicomiso, sin perjuicio de los demás bienes que llegaren a integrar el Patrimonio del Fideicomiso.

QUINTA.- DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO. Las Partes están de acuerdo en que la guarda y custodia de El Inmueble quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad del Depositario, designando para tal efecto a la señora **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ**, quien en este acto es designado con el carácter de "DEPOSITARIO", aceptando dicho cargo, y protestando cumplirlo fielmente, sirviendo la presente como acta de entrega y recepción de El Inmueble que en un inicio integra el Patrimonio del Fideicomiso, obligándose "EL DEPOSITARIO" a la guarda y custodia de dicho bien en el lugar de su ubicación, asumiendo la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones federales, estatales o municipales, incluyendo el impuesto predial y en su caso, las cuotas condominales, que se deriven o se refieran al Inmueble, obligándose además a entregar materialmente El Inmueble, en los supuestos previstos en este Fideicomiso, todo ello sin ninguna responsabilidad para "EL FIDUCIARIO".

"EL DEPOSITARIO" partir de la fecha de firma de la presente escritura, tendrá las obligaciones legales de un depositario en términos de la legislación aplicable y estará obligado a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé al Inmueble.

Las Partes convienen expresamente que en caso de transmisión parcial o total de la propiedad de El Inmueble en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y/o del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial que se pacta mediante este instrumento, "EL DEPOSITARIO" se obliga a realizar los actos jurídicos necesarios para poner a disposición del o de los adquirentes o de "EL DEPOSITARIO" de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", en un plazo no mayor a cinco días naturales, contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de la propiedad de El Inmueble, ya que "EL FIDUCIARIO" no es responsable de la entrega material de El Inmueble a favor de los adquirentes, siendo su única responsabilidad el otorgar la escritura correspondiente que reúna los requisitos legales. Las Partes acuerdan que, en caso de no hacerlo así, sin que medie causa legítima, "EL DEPOSITARIO" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" quedarán obligados en forma solidaria e ilimitada a pagar, por concepto de pena convencional la cantidad que al efecto se precise en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en este Fideicomiso.

"EL DEPOSITARIO" acepta ejercer el cargo sin cobrar honorario alguno, obligándose además a cubrir todos los gastos de conservación y mantenimiento de El Inmueble renunciando a su derecho de repetir los gastos y honorarios en que incurran con motivo de la conservación y mantenimiento del mismo, lo anterior debido a que su designación fue realizada por "EL FIDUCIARIO", a nombre y por cuenta del mismo "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". En virtud de lo anterior, "EL DEPOSITARIO" tendrá la posesión de El Inmueble en términos de lo establecido en el punto número "2" (dos) de la **Cláusula Séptima** de este capítulo, denominada "Fines del Fideicomiso".

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" no podrá ceder, transmitir, ni gravar durante la vigencia del Fideicomiso, el uso o posesión de El Inmueble a persona alguna, sin consentimiento



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaria 79 Ciudad de México

- 21 -
76,807
21-5-225

previo y por escrito de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y previo aviso dado por escrito a "EL FIDUCIARIO".-----

En caso de iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial como consecuencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas por parte de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito, y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", las Partes acuerdan que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" estará facultado para remover al Depositario de su cargo y en su caso designar un nuevo Depositario, el "Depositario de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", caso en el cual, el Depositario deberá entregar El Inmueble objeto del depósito, a "EL DEPOSITARIO" de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" cumpliendo para ello con las formalidades previstas en el párrafo siguiente.-----

En caso de que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" decidiera remover de su cargo a "EL DEPOSITARIO", se deberá formalizar por escrito el acta de entrega correspondiente, misma que deberá notificar al Depositario en el domicilio de este último. Asimismo, queda establecido que el Depositario de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" no podrá permitir el uso o posesión de El Inmueble a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", y previo aviso por escrito dado a "EL FIDUCIARIO".-----

Queda expresamente estipulado que si El Inmueble y/o sus accesiones otorgados en depósito, se pierden o se deterioran, o bien, disminuyen su valor y por tales motivos no sean suficientes para garantizar las Obligaciones Garantizadas, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" tendrá derecho a exigir a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o a "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito, indistinta y/o conjuntamente estarán obligados a lo siguiente, aun y cuando no fueren causas imputables al deudor:-----

- i. Transmitir al Fideicomiso otros bienes que, a juicio de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" garanticen la totalidad de las Obligaciones Garantizadas; o -----
- ii. Realizar el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito antes del plazo convenido en el Contrato de Apertura de Crédito, so pena en caso contrario, de que el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito se hagan exigibles a esa fecha, aún antes del plazo convenido, y se lleve a cabo la ejecución de El Inmueble objeto del Fideicomiso, de acuerdo al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----
- iii. "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" tendrá derecho a inspeccionar, en cualquier tiempo, El Inmueble y sus accesiones, por lo que "EL DEPOSITARIO" se obliga a permitir el acceso y a brindar a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o a la persona o personas que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" designe, toda clase de facilidades para la realización de dicha inspección, en los términos antes referidos. Para efectos de lo anterior, en cualquier caso, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá cerciorarse de que esta obligación sea cumplida cabalmente. -----

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" estará obligado a dar aviso a "EL FIDUCIARIO" y a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" de cualquier notificación y/o reclamación que reciban con respecto a El Inmueble y sus accesiones.-----

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL DEPOSITARIO" aceptan y se obligan a:-----

- i. Que en el supuesto de que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" desee otorgar la posesión de El Inmueble a persona diferente de "EL DEPOSITARIO", deberá contar con la autorización por escrito de "EL FIDUCIARIO" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" ratificada ante fedatario público. -----
- ii. Que previamente a celebrar contratos con algún tercero, por virtud de los cuales dicho tercero tenga relación y acceso al Patrimonio del Fideicomiso, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, arrendatarios, administradores maestros, poseedores, etcétera, deberá notificarlo a "EL FIDUCIARIO" y en su caso deberá contar con la autorización por escrito de "EL FIDUCIARIO" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y



cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto de las Partes de los instrumentos legales correspondientes, la contravención a lo dispuesto en este inciso, traerá como consecuencia la nulidad de dichos actos, y será considerado como causa de rescisión del Fideicomiso y deberá iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

iii. Que previamente a realizar actividades consideradas como vulnerables en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, o de celebrar con terceros contratos que impliquen la realización de dichas actividades, deberá notificarlo a, y contar con la autorización por escrito de "EL FIDUCIARIO" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".

Por su parte, desde este momento las Partes acuerdan que cualquiera de las personas nombradas como Depositario podrán ejercer, cada una de por sí, de manera independiente e indistinta, las obligaciones y/o derechos que se precisan en la presente cláusula o en cualquier otra parte de este instrumento.

Las Partes acuerdan expresamente que cualquiera de los Depositarios, conjunta o individualmente, podrá entregar la posesión de El Inmueble, una vez que haya sido requerido por "EL FIDUCIARIO" o "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", para efectos de lo estipulado en los artículos "1414" bis (mil cuatrocientos catorce bis), "1414" bis "1" (mil cuatrocientos catorce bis uno) y "1414" bis "4" (mil cuatrocientos catorce bis cuatro); así como en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Presente Contrato de Fideicomiso.

SEXTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, se denominarán Obligaciones Garantizadas las siguientes:

(i) El pago exacto y oportuno, a su vencimiento (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades (incluyendo todas y cada una de las amortizaciones del Crédito que, por concepto de suma principal, intereses y demás accesorios se adeuden a "EL ACREDITANTE" conforme al Contrato de Crédito.

(ii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Crédito y conforme a cualquier otro documento que se suscriba en relación con dicho contrato.

(iii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que en un futuro sean reconocidas y que aumenten el concepto de las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo establecido en la Cláusula Séptima de este capítulo, denominada "Fines del Fideicomiso", inciso G, subinciso (b), y

(iv) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente documento, de manera enunciativa mas no limitativa se mencionan las siguientes: impuestos, derechos, honorarios, y demás gastos necesarios para cubrir las Obligaciones Garantizadas y sus accesorios, inclusive las que correspondan a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" como Impuesto Sobre la Renta, y demás gastos en general.

Para agilizar la interpretación del Fideicomiso y del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial consignados en este instrumento, las Partes acuerdan detallar las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato de Crédito y en el mismo Contrato de Crédito por lo que cuando en el Fideicomiso y en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se haga referencia al incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, deberá entenderse que se hace referencia de manera enunciativa mas no limitativa, individual o conjunta, a las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato Crédito y en el mismo Contrato de Crédito, todo lo anterior, sin perjuicio de que pueda presentarse el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas conforme a lo establecido en el Fideicomiso u otro documento legalmente válido.

Las Partes expresamente reconocen que el Fideicomiso tiene como finalidad, entre otras, garantizar las Obligaciones Garantizadas, por lo que:

i. Ni "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", o en su caso sus



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 23 -
76,807
21-5-225

cesionarios o sucesores, podrán designar fideicomisarios subsecuentes distintos a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", sin el consentimiento previo, por escrito y con fecha fehaciente de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".

ii. Ni "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", ni "EL FIDUCIARIO" podrán establecer garantías adicionales sobre el Patrimonio del Fideicomiso para garantizar otras obligaciones distintas a las Obligaciones Garantizadas, sino mediante el consentimiento previo por escrito y con fecha fehaciente de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".

SÉPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO. Las partes establecen como fines del presente Fideicomiso, los "Fines del Fideicomiso", son, las que se enlistan a continuación:

A. Garantizar a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", a sus sucesores o cesionarios, con el Patrimonio del Fideicomiso, el pago y cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, hasta donde este alcance; en el entendido de que los intereses vencidos se garantizarán aún cuando excedan de tres años, por todo el tiempo de prescripción de estos, de cuya circunstancia deberá tomarse debida nota en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. En razón de lo anterior, las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso servirá como fuente de pago o dación de pago en su caso, de las Obligaciones Garantizadas en el orden y prelación establecidos en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

B. Que "EL FIDUCIARIO" reciba y conserve la propiedad originaria de El Inmueble, así como de aquellos otros bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y mientras no se produzca un incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas otorgue la posesión de El Inmueble a "EL DEPOSITARIO", quien será considerado para todos los efectos a que haya lugar como depositario del mismo, en los términos de la **Cláusula Quinta** de este capítulo, denominada "Designación de Depositario".

C. Que mientras no se produzca un incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, "EL FIDUCIARIO" conserve la titularidad sobre el dominio de El Inmueble y sin conceder derechos reales, permita el uso y aprovechamiento temporal del mismo a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" por sí o a través de "EL DEPOSITARIO", para destinarlo a los fines que se encuentra autorizado en los términos de las leyes aplicables, liberando en dichos casos a "EL FIDUCIARIO" de cualquier responsabilidad de índole fiscal; en el entendido de que "EL FIDUCIARIO" no tendrá la obligación de calcular, retener y enterar impuesto o contribución alguna, salvo lo relacionado con sus honorarios.

En virtud de lo anterior, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" tendrá derecho a la utilización y aprovechamiento de El Inmueble, sin que esto implique que tendrá derechos reales sobre El Inmueble o sobre los demás bienes del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo tanto, tendrá derecho a los frutos o productos que se generen por la explotación de los derechos personales, que se ejerciten sobre El Inmueble y, en general, a cualquier rendimiento que resulte de la operación y/o explotación del mismo, que realice por sí mismo, o a través de terceros, desde luego, debiendo contar con la autorización por escrito de "EL FIDUCIARIO" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".

Queda establecido que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" no requerirá del consentimiento, ni de la intervención de "EL FIDUCIARIO" para la explotación, uso y disfrute de sus derechos personales sobre El Inmueble; en la inteligencia de que para la formalización de cualquier contrato o convenio que se requiera para ejercer sus derechos como "FIDEICOMITENTE" y/o "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", no solicitará la intervención o participación de "EL FIDUCIARIO", quien en ningún momento será responsable de los actos jurídicos o implicaciones de índole fiscal que se generen o lleguen a generarse con motivo de dichos contratos o convenios celebrados directamente por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", con algún tercero o terceros. Por lo anterior, queda entendido que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" será el único obligado a expedir los recibos con los requisitos fiscales, así como las constancias respectivas y llevar a cabo las retenciones, en caso de así requerirse.



D. Que "EL FIDUCIARIO" permita a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o "EL DEPOSITARIO", realizar en El Inmueble las obras y mejoras:-----

i. Que considere necesarias, así como las construcciones que juzgue convenientes, previa autorización de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".-----

ii. Que en su caso se haya comprometido en el Contrato de Crédito.-----

iii. Como consecuencia del mantenimiento o conservación de El Inmueble,-----

Lo anterior en el entendido que "EL FIDUCIARIO" no será responsable de:-----

i. Verificar el avance de las obras realizadas;-----

ii. Verificar el cumplimiento o incumplimiento que se dé a las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano y a aquellas reglamentarias que sean aplicables a El Inmueble con motivo de su ubicación;-----

iii. De la calidad de las obras que se realicen en El Inmueble;-----

iv. De los vicios ocultos que dichas obras pudieren llegar a tener, siendo lo anterior de la exclusiva responsabilidad de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o en su caso el Depositario realizará a su costa, durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, todos los gastos correspondientes a la conservación, mantenimiento, pago de servicios e impuestos que correspondan a El Inmueble-----

E. Que "EL FIDUCIARIO" inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo establecido en la Sección Especial de este Contrato de Fideicomiso, así denominada, en los siguientes supuestos:-----

a) En caso de la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o de "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito.-----

b) En el momento en que "EL FIDUCIARIO" tenga conocimiento de que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" o de "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito, sea sujeto de un procedimiento judicial de Concurso Mercantil o Suspensión de Pagos, toda vez que el derecho de reversión de El Inmueble se tendrá por extinguido, perdiendo en ese momento "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" dicho derecho de reversión.-----

F. Que en caso de que "EL FIDUCIARIO" inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, este queda facultado para proceder a:-----

(i) Ejecutar la garantía, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y aplique los recursos derivados de la ejecución de conformidad con el orden y prelación que se indican en la Sección Especial del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

En caso de que el producto que se obtenga con la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para pagar en su totalidad la suma principal, intereses y accesorios del Crédito que "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito, adeuda a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", es último podrá realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para cobrar y recibir de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o de "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito, el pago total del Crédito, incluyendo la suma principal del mismo, sus intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios que devienen a cargo de estos, conforme al Contrato de Crédito, o-----

(ii) Solicitar un Crédito para cubrir las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo dispuesto en el inciso I de esta cláusula.-----

G. Que "EL FIDUCIARIO", para el caso de que se presentare el supuesto de ejecución de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establecen y se refieren en la Sección Especial del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO) denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, una vez cumplidas todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo los honorarios y/o gastos que se adeuden a "EL FIDUCIARIO" y previas



NOTARIA
79

Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 25 -
76,807
21-5-225

instrucciones escritas que reciba de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", haga entrega a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" de las cantidades remanentes que resulten de dicha ejecución.-----

H. Que "EL FIDUCIARIO", previas instrucciones giradas mediante escrito ratificado ante fedatario público, por parte de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", proceda a:-----

(a) Otorgar con El Inmueble, garantía hipotecaria o fiduciaria respecto del Crédito que hubiere sido contratado por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o terceras personas, lo anterior en el entendido de que "EL FIDUCIARIO" no asume responsabilidad personal de pago respecto del Crédito garantizado con el Patrimonio del Fideicomiso, limitando su responsabilidad a otorgar con El Inmueble fideicomitido, las garantías hipotecarias o fiduciarias que por escrito le hubiere instruido "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".-----

(b) Reconocer y aumentar el concepto de Obligaciones Garantizadas, con aquellas obligaciones que se le indiquen mediante la instrucción correspondiente, las cuales quedarán garantizadas a favor de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", debiendo "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" actualizar el contenido de las obligaciones que se encuentran comprendidas en el Contrato de Apertura de Crédito.-----

I. Que "EL FIDUCIARIO", previas las instrucciones que por escrito le remita "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", y una vez transcurrido el plazo a que se refiere la Sección Especial del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y sin perjuicio de continuar con dicho procedimiento, proceda a solicitar y obtener un crédito con algún intermediario financiero perteneciente al sistema financiero mexicano, cuyo destino sea el dar cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, siempre que se cumpla con lo siguiente:-----

(a) Que se solicite y obtenga en el tiempo en que se ejecute el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y siempre que "EL FIDUCIARIO" no afecte derechos de tercero o incumpla obligaciones contraídas con motivo del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

(b) Que las condiciones del crédito contratado sean mejores o iguales a las de las Obligaciones Garantizadas.-----

(c) Que en el Contrato de Crédito respectivo quede establecido que "EL FIDUCIARIO" liquidará el crédito, con recursos que "EL FIDEICOMITENTE" proporcione a "EL FIDUCIARIO", los cuales deberán ser suficientes para liquidar el crédito, en los términos que apruebe la institución financiera que otorgue dicho crédito, lo anterior se hará del conocimiento de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" mediante notificación realizada conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

(d) Como garantía del crédito contratado se otorgará el Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante el otorgamiento de garantía hipotecaria, fiduciaria o cualquier otra permitida por la ley.-----

(e) Que en el contrato de crédito respectivo quede establecido que en caso de incumplimiento, de una o más amortizaciones del crédito, "EL FIDUCIARIO" podrá dar en dación en pago el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar El Inmueble, lo anterior sin ninguna responsabilidad para "EL FIDUCIARIO", a quien desde este momento las Partes y expresamente "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", instruyen para actuar conforme a lo anterior y lo liberan de cualquier responsabilidad.-----

(f) Que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" una vez recibido el monto del Crédito y liquidadas las Obligaciones Garantizadas, otorgue el finiquito correspondiente.-----

J. Que "EL FIDUCIARIO" otorgue en dación en pago de las Obligaciones Garantizadas, el Patrimonio del Fideicomiso cuando el saldo reclamado por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" sea superior al valor del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad al avalúo que se elabore en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, lo anterior sin perjuicio de que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" pueda requerir de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL

N



FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" las diferencias que existan a favor de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" con motivo de las Obligaciones Garantizadas. -----

K. Que una vez que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" le haya indicado por escrito a "EL FIDUCIARIO" que se han cumplido cabalmente todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y en su caso de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", "EL FIDUCIARIO" procederá a: -----

a. Realizar la reversión de la propiedad de El Inmueble a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"; lo anterior en el entendido de que al recibir dicha notificación y sin necesidad de declaración o formalidad adicional alguna, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" deja de tener derechos en el presente instrumento. -----

b. Transmitir El Inmueble a favor de las personas que le indique "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". -----

En caso de que la transmisión de propiedad de El Inmueble se realice en forma onerosa, el producto de la misma corresponderá para todos los efectos legales y fiscales a que hubiere lugar a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", quien deberá comparecer a la formalización del acto jurídico en virtud del cual se formalice dicha transmisión de propiedad, a efecto de darse por recibido de la contraprestación correspondiente. -----

L. Que "EL FIDUCIARIO", previas instrucciones que por escrito le dirija a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" (con la conformidad por escrito de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", cuando "EL FIDUCIARIO" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" sean diferentes personas) o individualmente "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", proceda a otorgar los poderes que sean necesarios a favor de la o las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se precisen, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, o bien para tramitar los permisos y licencias que sean necesarios para la realización de las obras que en su caso se llegaren a efectuar y a los que se refiere el inciso "D" anterior, a efecto de poder dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso. "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", estará obligado a estar y pasar por todos los actos realizados por aquellas personas a las que se les otorgue el o los poderes, de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso. -----

M. Que "EL FIDUCIARIO" en el caso de que detecte o tenga información o noticia de que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" realiza actividades de las que puedan derivarle alguna responsabilidad de tipo legal, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, materias como fiscal, civil, mercantil, laboral, de derecho público, de las consideradas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, "EL FIDUCIARIO" queda facultado para que a su consideración y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dé cumplimiento a dichas obligaciones a fin de sacar en paz y a salvo a todas las Partes del Fideicomiso, incluido el mismo Fiduciario. Para los efectos de este inciso, "EL FIDUCIARIO" no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. -----

N. Que "EL FIDUCIARIO" celebre y/o ejecute los actos jurídicos que le solicite "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", siempre que estén apegados a las condiciones señaladas en el presente Fideicomiso, en la inteligencia de que si existen Obligaciones Garantizadas a cargo de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", se requerirá además el consentimiento expreso y por escrito de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" a fin de que "EL FIDUCIARIO" celebre y/o ejecute tales actos. -----

Ñ. Que "EL FIDUCIARIO" realice todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

O. Que "EL FIDUCIARIO" proporcione la información estrictamente necesaria a: -----

a) Los proveedores de servicios, colaboradores, empleados, con los que "EL FIDUCIARIO" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" tienen relación. -----



NOTARIA
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 27 -
76,807
21-5-225

b) Las obligaciones mexicanas o extranjeras en materia fiscal, financiera, de impartición de justicia incluso en temas penales, ya sea por requerimientos expreso de las mismas o por mandamiento de ley. Para los efectos de este inciso, "EL FIDUCIARIO" no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. ----

P.- Que "EL FIDUCIARIO" para dar cumplimiento por las leyes que le son aplicables y expresamente a lo previsto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y sus correlativas en los Estados de la República Mexicana, realice la investigación de las personas físicas o morales que comparecen al Fideicomiso, en cualquier base de datos ya sea en México o en el extranjero. Para los efectos de este inciso, "EL FIDUCIARIO" no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. -----

Las Partes convienen que cuando "EL FIDUCIARIO" actúe en cumplimiento de instrucciones de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", según corresponda, estará libre de toda responsabilidad. -----

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. -----

Las Partes acuerdan en sujetarse al procedimiento de venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en la Sección Especial del presente Fideicomiso denominada e identificada en este instrumento como Procedimiento de Ejecución Extrajudicial la cual se suscribe por todas las Partes en este mismo acto y en instrumento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso. -----

Asimismo, en este acto "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" da su consentimiento expreso de manera irrevocable para que, en caso de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, "EL FIDUCIARIO" proceda a la venta extrajudicial de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y en el presente instrumento. -----

NOVENA.- PROVISIÓN DE FONDOS. "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" deberá proveer sin requerimiento alguno a "EL FIDUCIARIO", de las cantidades de dinero que sean necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Contrato de Fideicomiso, en caso de que se inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá sufragar dichos gastos de ejecución, si "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" no provee a "EL FIDUCIARIO" con las cantidades necesarias para llevar a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y, en este caso, aquel tendrá derecho de repetir en contra de estos, todas aquellas cantidades desembolsadas. "EL FIDUCIARIO" con cargo al producto de la venta de El Inmueble, deberá reembolsar a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" en los términos de este Contrato de Fideicomiso, las cantidades de dinero que hubiese entregado "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" a "EL FIDUCIARIO", necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

"EL FIDUCIARIO" no tendrá ninguna responsabilidad en caso de que no pueda llevarse a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, si no se le proveen los fondos necesarios para tal fin, conforme a la presente cláusula. -----

DÉCIMA.- GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de El Inmueble, serán a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito. No obstante lo anterior y para el caso en que estos, no cubran los gastos y honorarios a que se refiere la presente cláusula, los mismos deberán ser cubiertos por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", reservándose éste en dicho supuesto el derecho de repetir distinta y/o conjuntamente los mismos contra "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". -----

DÉCIMA PRIMERA.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. Las Partes y el suscrito notario reconocen que ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Fideicomiso, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma ante el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de El Inmueble, conforme a lo señalado en el artículo "388" (trescientos ochenta y ocho) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo dicho fedatario entregar a "EL FIDUCIARIO" el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y, tanto a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", como a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", copia certificada del mismo.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" se obliga y será responsable de:-----

i. El saneamiento para el caso de evicción total o parcial en los términos de la ley respecto a El Inmueble y de sus acciones, aportados al presente Fideicomiso, obligación que contrae frente a "EL FIDUCIARIO", facultándolo para obligarlo en tales términos ante la o las personas físicas o morales, a quienes se les transmita la propiedad de El Inmueble, y -----

ii. De cualquier vicio oculto en relación con El Inmueble, -----

Cuando "EL FIDUCIARIO" en cumplimiento a los fines de este Contrato de Fideicomiso transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido El Inmueble, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" quedará obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción, así como de los vicios ocultos en relación con El Inmueble en términos de ley, facultando en este acto a "EL FIDUCIARIO" para obligarlo en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este Contrato de Fideicomiso se les transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido El Inmueble, bastando para ello la suscripción del o los contratos correspondientes en virtud de los cuales se transmitan los mismos. -

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DE "EL FIDUCIARIO". "EL FIDUCIARIO", sus delegados fiduciarios y funcionarios, no serán responsables cuando actúen, en sus respectivos casos, en cumplimiento de lo establecido en el presente Fideicomiso, y en su caso conforme a las instrucciones giradas por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", o bien, por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", según corresponda de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso, ni por hechos, actos, inobservancias u omisiones de las Partes contratantes, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que dificulten, contraríen, impidan o sancionen el cumplimiento de sus funciones o la validez del Fideicomiso, siendo a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" todas las consecuencias legales de lo anterior. -----

Ni "EL FIDUCIARIO" ni sus delegados fiduciarios responden con su patrimonio en ningún evento y sin excepción, de ninguna reclamación relacionada con el Fideicomiso provenientes de autoridad o terceros, la cual será en última instancia con cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

"EL FIDUCIARIO" no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este Contrato de Fideicomiso o en la ley, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole.-----

"EL FIDUCIARIO" hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del Fideicomiso, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, sin que asuma, en lo personal, responsabilidad alguna por ello. -----

"EL FIDUCIARIO" será responsable civilmente de los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en este Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando hubiere actuado de manera negligente. -----

Si "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", actúan por medio de representante, "EL FIDUCIARIO" cumplirá con las obligaciones a su cargo previas las instrucciones que por escrito le remitan la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada dicha representación, a menos que estos hayan dado a "EL FIDUCIARIO" aviso previo por escrito con



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 29 -
76,807
21-5-225

acuse de fealdad, declarándole la extinción de la representación anterior y que hayan acreditado debidamente su nueva representación.

En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra de "EL FIDUCIARIO" por parte de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin que para este efecto se requiera autorización alguna por parte de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o de algún tercero que adquiera derechos. En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" será el obligado a cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciera será "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" quien estará obligado a cubrirlos directamente, resarciendo a "EL FIDUCIARIO" en caso de que este hubiere erogado o cubierto algún gasto, reservándose "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", en este supuesto, el derecho de repetir los mismos contra "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

DÉCIMA CUARTA.- PROHIBICIONES LEGALES. En cumplimiento de lo que dispone el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guión "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, "EL FIDUCIARIO" hace del conocimiento de las Partes que tendrá prohibido lo siguiente, que a la letra dice: -----

"Artículo 87-Ñ.- Las sociedades financieras de objeto múltiple quedarán sujetas, en lo que respecta a las operaciones de "Fideicomiso" de garantía que administren de acuerdo con la Sección II del Capítulo V del Título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a lo dispuesto por los artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones. En los contratos de "Fideicomiso" de garantía a que se refiere el artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en la ejecución de los mismos, a las sociedades financieras de objeto múltiple les estará prohibido: -----

- I. Actuar como fiduciarias en cualesquier otros Fideicomisos distintos a los de garantía;-----
- II. Utilizar el efectivo, bienes, derechos o valores de los Fideicomisos para la realización de operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores o beneficiarios sus Delegados Fiduciarios; administradores, los miembros de su consejo de administración propietarios o suplentes, estén o no en funciones; sus directivos o empleados; sus comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; sus auditores externos; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas; las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas sociedades financieras de objeto múltiple;-----
- III. Celebrar operaciones por cuenta propia;-----
- IV. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----
- V. Responder a los Fideicomitentes o Fideicomisarios del incumplimiento de los deudores por los bienes, derechos o valores del Fideicomiso, salvo que sea por su culpa según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----
Si al término del Fideicomiso, los bienes, derechos o valores no hubieren sido pagados por los deudores, la fiduciaria deberá transferirlos, junto con el efectivo, bienes, y demás derechos o valores que constituyan el Patrimonio Fiduciario al Fideicomitente o Fideicomisario, según sea el caso, absteniéndose de cubrir su importe. -----

En los contratos de Fideicomiso se insertará en forma notoria lo previsto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido el efectivo, bienes, derechos o valores para su afectación fiduciaria;-----

VI. Actuar como fiduciarias en Fideicomisos a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente;-----

VII. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----

VIII. Actuar como fiduciarias en los Fideicomisos a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión,-----

IX. Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para garantizar al "Fideicomisario" el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago con el valor de la misma finca o de sus productos. -----

N



Cualquier pacto en contrario a lo dispuesto por las fracciones anteriores será nulo...

DÉCIMA QUINTA.- DE LA RENUNCIA O SUSTITUCIÓN DE "EL FIDUCIARIO". "EL FIDUCIARIO" podrá renunciar al cargo conferido en el presente Fideicomiso por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Para efecto de lo establecido en el párrafo anterior, las Partes acuerdan que la falta de pago de los honorarios que a favor de "EL FIDUCIARIO" se establecen en este Contrato de Fideicomiso, será considerada como falta grave.

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", sin requerir el consentimiento de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" ni de "EL FIDUCIARIO", podrá en cualquier tiempo sustituir a "EL FIDUCIARIO", notificando a este, con veinte días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma, en el entendido de que "EL FIDUCIARIO" estará obligado a realizar los actos y celebrar y suscribir los documentos y convenios que sean necesarios o convenientes para que la sustitución se lleve a cabo en dicha fecha y se deberá abstener de realizar cualquier acto que impida o entorpezca la referida sustitución. "EL FIDUCIARIO" procederá a la sustitución fiduciaria, previo el pago de los gastos y/u honorarios que de conformidad a este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a percibir.

DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTOS Y OBLIGACIONES FISCALES. Toda vez que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" se reserva el derecho de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con el presente Fideicomiso, el mismo no se considerará enajenación en los términos del artículo "14" (catorce) del Código Fiscal de la Federación.

Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, serán por cuenta y cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", en la medida de su participación respecto del Patrimonio del Fideicomiso, obligándose en este acto a realizar en forma directa y sin la intervención de "EL FIDUCIARIO" los enteros y pagos correspondientes, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que les sean aplicables en cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" se obliga a cumplir en forma directa y sin la intervención de "EL FIDUCIARIO" con las obligaciones del pago de los impuestos, contribuciones y derechos que a su cargo se generen, en virtud de los ingresos que en su caso lleguen a percibir con motivo del presente Fideicomiso, obligándose a mantener en paz y a salvo a "EL FIDUCIARIO" así como a indemnizarlo, en términos de lo establecido en la **Cláusula Vigésima Primera** de este capítulo, denominada "Indemnización", para el caso de que se le finque o se le trate de fincar cualquier responsabilidad en virtud de las estrategias fiscales que aplique el propio "FIDEICOMITENTE" y/o "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" en relación al Patrimonio del Fideicomiso y a los beneficios que a su favor se deriven del Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido de que "EL FIDUCIARIO" en ningún momento realizará cálculos, ni fungirá como retenedor, en caso de que se lleguen a generar contribuciones de índole fiscal, en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, siendo esta responsabilidad exclusiva de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".

En este acto, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" asume cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las autoridades hacendarias, retenedoras de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando a "EL FIDUCIARIO" a que por su cuenta proporcione a las autoridades hacendarias, emisoras, secretarías de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de Contribuyentes de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTADES DE "EL FIDUCIARIO". "EL FIDUCIARIO" administrará el Patrimonio



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 31 -
76,807
21-5-225

del Fideicomiso facultades y obligaciones que establece el artículo "391" (trescientos noventa y uno) y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

"EL FIDUCIARIO" no estará obligado a ejercer por sí mismo las facultades de pleitos y cobranzas, ya que, en caso de requerirse el ejercicio de las mismas, su responsabilidad se limitará a otorgar el o los poderes especiales que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido en la **Cláusula Vigésima Cuarta** de este capítulo, denominada Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.-----

Queda establecido que "EL FIDUCIARIO" no será en ningún momento responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligado a cubrir los honorarios profesionales o gastos derivados de la actuación de estos, los cuales serán liquidados de acuerdo a lo establecido en la **Cláusula Vigésima Segunda** de este capítulo, denominada "Defensa del Patrimonio del Fideicomiso".-----

En caso de que "EL FIDUCIARIO" reciba instrucciones de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", que sean contradictorias entre sí, "EL FIDUCIARIO" seguirá las instrucciones de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".-----

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE. Todos los gastos, impuestos, o contribuciones de cualquier tipo que se deriven de El Inmueble, tales como impuesto predial, gastos de mantenimiento, gastos de servicios públicos, serán por cuenta y a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" quedando "EL FIDUCIARIO" relevado de su pago.-----

DÉCIMA NOVENA.- GASTOS Y HONORARIOS DE TERCEROS. Todos los gastos y honorarios de terceros que se originen con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en caso de que el mismo cuente con los recursos líquidos necesarios para ello, y en su caso, con cargo a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Crédito, quien deberá cubrirlos en forma directa y sin la intervención de "EL FIDUCIARIO".-----

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" en este acto autorizan a "EL FIDUCIARIO" para cargar al Patrimonio del Fideicomiso, los gastos y honorarios de terceros en los que se pudiere incurrir con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso.-----

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso fuere insuficiente o carezca de la liquidez necesaria para solventar los gastos y honorarios de terceros en que se pudieren incurrir en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, "EL FIDUCIARIO" no estará obligado a realizar acto alguno hasta en tanto "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" le proporcione la totalidad de los recursos necesarios para tales actos jurídicos. No obstante lo anterior, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá proveer a "EL FIDUCIARIO" de los recursos necesarios para solventar los gastos y honorarios en que pudiere incurrir con motivo de la formalización del presente Contrato de Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines, reservándose "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" el derecho a repetir los mismos a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

VIGÉSIMA.- DOMICILIOS. Las Partes señalan como sus domicilios y correos electrónicos, para todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como los emplazamientos a todo tipo de juicio o procedimiento ante autoridad jurisdiccional, las Partes señalan como su domicilio, los siguientes:-----

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR":-----
calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.-----

Atención: **ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.**-----

Teléfono: "(55) 38-88-80-76" (cincuenta y cinco, treinta y ocho, ochenta y ocho, ochenta, setenta y seis).-----

Correo electrónico: "dinora@maiki.me".-----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR":-----



calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, México. -----

Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

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

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

"EL FIDUCIARIO": -----

calle Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento dos "B", colonia Ciudad Satélite, código postal cincuenta y tres mil cien, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, México. -----

Atención: "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. -----

Teléfono: "(55) 79-69-95-09" (cincuenta y cinco, setenta y nueve, sesenta y nueve, noventa y cinco, cero nueve). -----

Correo electrónico: "cumplimiento@frontalfin.com". -----

Depositario: -----

calle Papalótl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México. -----

Atención: ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ. -----

Teléfono: "(55) 38-88-80-76" (cincuenta y cinco, treinta y ocho, ochenta y ocho, ochenta, setenta y seis). -----

Correo electrónico: "dinora@maiki.me". -----

Cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación que sea necesario, en cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso, se hará constar por escrito en idioma español, y será enviada por correspondencia certificada, a través de las compañías comercialmente conocidas como "DHL" y/o "FedEx", o por cualquier otro servicio de mensajería comparable (para entrega, dentro de los dos días hábiles siguientes, o menos), a los domicilios que se precisara anteriormente, o por fax o correo electrónico con confirmación telefónica; en este último caso, los avisos e instrucciones dirigidas a "EL FIDUCIARIO", deberán ser enviados en original al domicilio antes mencionado o bien, al domicilio correspondiente en caso de un cambio posterior comunicado por escrito, en un plazo que no excederá de diez días hábiles siguientes a la fecha de la confirmación del fax o correo electrónico enviado. -----

Si alguna de las Partes cambia de domicilio, estará obligada a notificarlo por escrito y mediante fedatario público a las demás, en el entendido que mientras tanto no se formule dicha notificación, se tendrá como válido el último domicilio que se hubiere designado ante "EL FIDUCIARIO". -----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Crédito, y "EL DEPOSITARIO" en este acto se obligan a mantener siempre un domicilio dentro de cualesquiera de los estados que integran la República Mexicana, obligándose además a mantener siempre un representante para que oiga y reciba notificaciones en su nombre, dentro del territorio nacional. -----

VIGÉSIMA PRIMERA.- INDEMNIZACIÓN. "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL FIDUCIARIO", a las empresas subsidiarias o afiliadas de "EL FIDUCIARIO" (en lo sucesivo las Subsidiarias) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados todos ellos como los "Representantes"), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de "EL FIDUCIARIO" y/o de cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas y/o de cualquiera de sus respectivos Representantes, en virtud de cualquiera de los actos que realice "EL FIDUCIARIO" y/o sus Subsidiarias y/o afiliadas y/o sus respectivos Representantes en relación con este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" se obliga a rembolsar a "EL FIDUCIARIO" y/o a sus Subsidiarias y/o a sus afiliadas y/o a sus respectivos Representantes cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que



Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 33 -
76,807
21-5-225

incurran o sufran perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en México o en el extranjero, en contra de "EL FIDUCIARIO" y/o de sus Subsidiarias y/o sus afiliadas y/o de sus respectivos Representantes en relación con cualquiera de los actos que estos lleven a cabo, en los términos de este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe.-----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" responderá a "EL FIDUCIARIO" de todos los conceptos mencionados en el párrafo anterior, en el supuesto de que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" incumpla con las obligaciones a su cargo y frente a "EL FIDUCIARIO", previstas en dicho párrafo. Para este efecto, bastará que "EL FIDUCIARIO" presente a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" el requerimiento por escrito que le haya hecho a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y la manifestación de "EL FIDUCIARIO" que aquel no ha cumplido dicha obligación. "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" se reserva el derecho de repetir en contra de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" todas las cantidades erogadas por este concepto.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO DOCUMENTAL. "EL FIDUCIARIO" se obliga a registrar y conservar en sus archivos por el término que señalan las leyes, reglamentos y circulares aplicables, los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- OPERACIONES CON TERCEROS. "EL FIDUCIARIO" deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines el presente Fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello. -----

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. "EL FIDUCIARIO" no será responsable de actos, hechos u omisiones de las Partes o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

"EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", según corresponda, deberán instruir en forma inmediata y por escrito a "EL FIDUCIARIO", para que este otorgue el o los poderes necesarios a la persona o personas que sean designadas de conformidad a lo establecido en esta Cláusula.-----

En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, "EL FIDUCIARIO" no estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso por sí mismo, estando obligado únicamente a otorgar el o los poderes necesarios en favor de la persona o personas que por escrito le indiquen "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" según corresponda, para que se aboquen al cuidado, conservación o defensa del Patrimonio del Fideicomiso, debiendo comparecer "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", según corresponda, con la manifestación de su conformidad respectiva.-----

Cuando "EL FIDUCIARIO" reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimiento de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, lo notificará por escrito a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" según corresponda, con lo que cesará cualquier responsabilidad de "EL FIDUCIARIO". -----

"EL FIDUCIARIO" no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, requerimiento de autoridad o cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales en todo caso serán con cargo a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". Asimismo, queda establecido que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" según corresponda, podrán instruir a "EL FIDUCIARIO" para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente se cubran con cargo a los recursos que en efectivo integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde los mismos alcancen.-----

N



En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" será el obligado en cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciere, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" deberá cubrirlos directamente, reservándose "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" en este supuesto el derecho de repetir los mismos contra "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".

En todos los poderes que se otorguen por "EL FIDUCIARIO" en cumplimiento a los fines y demás términos de este instrumento, se deberá hacer constar el contenido del párrafo inmediato anterior.

Queda establecido que, en cualquier caso, "EL FIDUCIARIO" tendrá derecho a que se le restituyan todas y cada una de las erogaciones realizadas por los conceptos a que se refiere esta cláusula, y por los montos suficientes para pagar entre otros los honorarios de abogados sin deducción o restricción alguna, inclusive y de ser el caso con cargo al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

Para los efectos de la presente cláusula y en caso de que "EL FIDUCIARIO" reciba instrucciones de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", que sean contradictorias entre sí, "EL FIDUCIARIO" sin su responsabilidad seguirá las instrucciones de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".

VIGÉSIMA QUINTA.- HONORARIOS. "EL FIDUCIARIO" por su intervención en el presente contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a percibir de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" los siguientes honorarios:

A).- Por la firma y aceptación del Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) Dicha cantidad será pagada por una sola vez y al momento de firma del presente instrumento.

B).- Por la administración del Fideicomiso:

(i) Mientras existan Obligaciones Garantizadas, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y

(ii) Una vez que se haya dado cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, pero se mantenga vigente el Fideicomiso, la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)

El monto correspondiente, será pagado anualmente y de manera anticipada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que la misma se genere.

C).- Por cualquier modificación a los Contratos de Crédito y sus respectivos Convenios Modificatorios, el importe que corresponda de conformidad con las tarifas vigentes de "EL FIDUCIARIO", el cual se hará del conocimiento de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" de manera previa.

D).- Por cualquier modificación al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente.

E).- Por el otorgamiento de poderes, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), la cantidad anterior será pagada por cada poder otorgado y en la fecha de firma del instrumento respectivo.

F).- Por la reversión del Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente.

G).- Por la transmisión a un tercero de El Inmueble o de cualquier otro bien que sea aportado al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma de transmisión correspondiente.

H).- Por el ejercicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, la cantidad que resulte de aplicar el 7% (SIETE)



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 35 -
76,807
21-5-225

POR CIENTO) fijado sobre el precio de venta de El Inmueble o cualquier otro bien que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dicho monto será pagadero al momento de la firma del instrumento en el que conste la adjudicación del patrimonio.-----

D).- Los servicios Bancarios o Financieros, que se llegaren a requerir para el desarrollo de los fines del Fideicomiso, serán cobrados, de conformidad con las tarifas vigentes en la Institución al momento de solicitarse el servicio.-----

Los honorarios anteriormente mencionados, serán a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o "EL ACREDITADO" al amparo los Contratos de Apertura de Crédito y sus correspondientes Convenios Modificatorios de forma solidaria e ilimitada, quienes se obligan a su pago y causarán el Impuesto al Valor Agregado por disposición de la Ley respectiva que así lo establece.-----

Los pagos de dichos honorarios deberán ser liquidados en las oficinas de "EL FIDUCIARIO", cuyo domicilio se precisa en la **Cláusula Vigésima** de este capítulo, denominada "Domicilios", y sin necesidad de requerimiento previo de parte de este último.-----

En el caso de que "EL FIDUCIARIO" tenga que realizar actos no previstos en el presente Contrato de Fideicomiso, cobrará los gastos que estos originen.-----

Las Partes convienen en que el presente instrumento acompañado con la liquidación de honorarios devengados no pagados tendrá el carácter de título ejecutivo y traerá aparejada ejecución, de conformidad a lo establecido en los artículos "1391" (mil trescientos noventa y uno) y siguientes del Código de Comercio.-----

"EL FIDUCIARIO" se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor, que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.-----

"EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" expresamente autoriza a "EL FIDUCIARIO" para cargar en cualquiera de la(s) cuenta(s) de cheques y/o valores y/o inversión que mantengan aperturadas, los honorarios que "EL FIDUCIARIO" tenga derecho a percibir de conformidad a lo establecido en esta cláusula.-----

El Patrimonio del Fideicomiso garantiza preferentemente los honorarios de "EL FIDUCIARIO", así como los gastos que este haya realizado en el ejercicio del cargo que se le confiere dentro del presente Fideicomiso.-----

En caso de mora en el pago de los honorarios, "EL FIDUCIARIO" tendrá derecho a cobrar por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio más "4" (CUATRO) puntos, calculado sobre el importe de la comisión no cubierta y por el plazo que la misma permanezca insoluta.-----

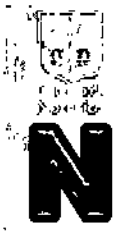
"EL FIDUCIARIO", mientras exista cualquier saldo a su favor, pendiente de liquidarse, se abstendrá de realizar cualquier trámite administrativo, así como proceder a cancelaciones parciales o totales del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el mismo.-----

VIGÉSIMA SEXTA.- DURACIÓN. El Fideicomiso que mediante el presente instrumento se formaliza, tendrá la duración que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que exceda del término máximo que permitan o lleguen a permitir la o las leyes de la materia, y podrá darse por terminado por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo "392" (trescientos noventa y dos) y "392" Bis (trescientos noventa y dos bis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a excepción de lo previsto en la fracción VI (seis) romano por tratarse de un Fideicomiso de naturaleza irrevocable.-----

Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso no podrá ser extinguido ni total ni parcialmente, o modificado o sustituido, mientras el o los obligados al pago de los honorarios fiduciarios, no se encuentren al corriente de la liquidación de los mismos.-----

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEL DERECHO DE REVERSIÓN. El derecho de reversión de El Inmueble procederá a favor de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", una vez pagadas o cubiertas todas las Obligaciones Garantizadas y sus accesorios a entera satisfacción de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR".-----

Queda expresamente pactado para el caso de que "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN



SEGUNDO LUGAR" o "EL ACREDITADO" conforme al Contrato de Crédito, sea sujeto de un procedimiento judicial de Concurso Mercantil o Suspensión de Pagos, el derecho de reversión de El Inmueble se tendrá por extinguido automáticamente, perdiendo en ese momento "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" dicho derecho de reversión, y se procederá a iniciar y ejecutar el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en el Fideicomiso. -----

VIGÉSIMA OCTAVA.- IRREVOCABILIDAD. En virtud de que el presente Fideicomiso se otorga con el objeto principal de que se cumplan los fines establecidos en la **Cláusula Séptima** de este capítulo, denominada "Fines del Fideicomiso", "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", en este acto, renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso. -----

VIGÉSIMA NOVENA.- CESIÓN. Los derechos y obligaciones de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" derivados del presente Fideicomiso no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR". -----

Por su parte, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá, sin necesidad de previa notificación, ceder y en cualquier forma transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos de que es titular en el presente Fideicomiso, sin requerir el consentimiento de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" ni de "EL FIDUCIARIO". Asimismo, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" autoriza y reconoce expresamente que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y "EL FIDUCIARIO" podrán, sin autorización adicional de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", transmitir y transferir los datos personales de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR". Con anterioridad a la celebración del presente Contrato, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y "EL FIDUCIARIO" le explicaron el tratamiento que le dará a sus datos personales mediante la entrega de un aviso de privacidad en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, donde señala los derechos con los que cuenta "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" en dicha materia, tales como derecho de acceso, rectificación, cancelación, oposición, revocación, limitación en el uso y/o divulgación, así como la forma de cómo puede hacerlos valer. -----

TRIGÉSIMA.- MODIFICACIONES AL FIDEICOMISO. Salvo por lo señalado más adelante, este Fideicomiso podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDUCIARIO", siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero, y mientras no hayan sido cubiertas en su totalidad las Obligaciones Garantizadas a satisfacción de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", en el entendido de que, una vez cubiertas las mismas, el presente Fideicomiso podrá ser modificado únicamente con el acuerdo por escrito entre "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDUCIARIO". Como excepción a lo anterior, cuando el objeto del convenio modificatorio sea única y exclusivamente la designación de un Fiduciario Sustituto, las partes acuerdan expresamente en este acto que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá designarlo y celebrar el convenio modificatorio sin la necesidad de obtener el consentimiento de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", siempre y cuando "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" notifique dicha modificación a las demás Partes, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico señalado para tales efectos por cada una de las Partes. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA.- INDEPENDENCIA DE LAS PARTES. Las Partes son independientes una de la otra, por lo que ninguna de ellas podrá asumir obligaciones a nombre o representación de la otra, salvo consentimiento previo y por escrito que al efecto suscriban y previa aceptación de "EL FIDUCIARIO". -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- INDIVIDUALIDAD DE LAS CLÁUSULAS. Si cualquier estipulación del Fideicomiso es declarada inválida, ilegal o no ejecutable por tribunal competente de acuerdo a los términos de este instrumento,



dicha estipulación se considerará como "no puesta" y, en consecuencia, será declarada nula; en la inteligencia de que las restantes estipulaciones del Fideicomiso no serán invalidadas por representar la voluntad e intención de las Partes.-----

TRIGÉSIMA TERCERA.- ENCABEZADOS DE LAS CLÁUSULAS. Los encabezados de las cláusulas que aparecen en el Fideicomiso se han colocado por así haberlo convenido las Partes, con el exclusivo propósito de facilitar su lectura; por tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas.-----

Para efectos de la interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título, por lo que no afectarán la interpretación y validez de este Fideicomiso, ni los términos, condiciones, obligaciones y derechos pactados en el mismo.-----

De igual manera las Partes acuerdan que para la interpretación de este Contrato de Fideicomiso cuando se haga referencia a alguna cláusula del mismo y haya discrepancia entre el número de la cláusula y el encabezado de la misma, se estará al encabezado respecto del número referido.-----

TRIGÉSIMA CUARTA.- INFORMES DE "EL FIDUCIARIO". "EL FIDUCIARIO" remitirá en el momento que alguno de los Fideicomisarios lo solicite por escrito, a su domicilio, un estado de cuenta respecto a las operaciones realizadas con el Patrimonio del Fideicomiso.-----

Las Partes gozarán de un plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de emisión del citado estado de cuenta, para analizarlo, y en su caso realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que, de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado.-----

"EL FIDUCIARIO" no será responsable cuando por causas no imputables a este, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" o "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" no reciban el estado de cuenta respectivo, siendo a cargo de estos, solicitar a "EL FIDUCIARIO", una copia del estado de cuenta correspondiente.-----

TRIGÉSIMA QUINTA.- OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN. "EL FIDUCIARIO" estará facultado para celebrar operaciones con la misma institución, actuando por cuenta propia, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en la inteligencia que no podrá haber dependencia jerárquica entre los departamentos que intervengan en dichas operaciones.-----

A efecto de lo anterior, "EL FIDUCIARIO" requerirá autorización expresa y por escrito de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" para celebrar cualquier contrato con la propia institución, con el fin de evitar conflictos de intereses, siempre y cuando se trate de actos que le permita realizar la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito o las Disposiciones que de ellas emanen.-----

Adicionalmente, en virtud de que "EL FIDUCIARIO" actuará por cuenta y orden de terceros en las operaciones que celebra con la propia institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos, en virtud de que "EL FIDUCIARIO" actúa en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y/o de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".-----

TRIGÉSIMA SEXTA.- RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO. Las Partes manifiestan estar debidamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las disposiciones legales que se citan en el Fideicomiso y desde luego de aquellas a cuyos beneficios renuncian, por lo que se obligan a estar y pasar por él, en todo momento, como si se tratara de sentencia ejecutoriada elevada a la categoría de cosa juzgada.-----

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. El presente Fideicomiso se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las Partes que intervienen en este Fideicomiso, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, "EL FIDUCIARIO", "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", 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 su domicilio presente o futuro, en virtud de lo cual "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y "EL



FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" reconocen que "EL FIDUCIARIO" no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados. En el entendido que la ejecución del presente Fideicomiso podrá realizarse de forma extrajudicial de acuerdo a la Sección Especial y al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- DEL REGISTRO DEL FIDEICOMISO. En cumplimiento a lo estipulado en los artículos "79" (setenta y nueve) y "80" (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, el presente Contrato de Fideicomiso quedará registrado en los archivos contables de "EL FIDUCIARIO" con el nombre de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y con el número de Fideicomiso con el que administrativamente se identifica el cual se menciona en el proemio de este Contrato de Fideicomiso, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato de Fideicomiso y en atención de "EL FIDUCIARIO", deberá hacer referencia a dichos datos.

CAPÍTULO TERCERO

**DE LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA-
IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO)**

CLAU S U L A

ÚNICA.- Con fundamento en lo establecido en los artículos "400" (cuatrocientos), "401" (cuatrocientos uno) y "403" (cuatrocientos tres) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, las Partes acuerdan que el objeto principal de esta Sección Especial es establecer, expresa e irrevocablemente, el procedimiento convencional a que habrá de sujetarse la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso en el presente Fideicomiso, por lo que, en este acto suscriben el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso en caso de presentarse cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

I. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. Al momento en que "EL FIDUCIARIO" reciba una Cédula de Notificación de Incumplimiento, y hasta en tanto no reciba de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" una Objeción o reciba de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" una Instrucción de Suspensión, en su caso, "EL FIDUCIARIO" procederá, de manera extrajudicial, a enajenar la totalidad o cualquier parte de los bienes y/o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso a fin de que se paguen las Obligaciones Garantizadas, incluyendo sin limitar, el pago de las cantidades de principal, intereses y accesorios del Crédito adeudadas conforme al Contrato de Crédito y por aquellos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso.

Para mayor precisión las Partes reconocen que en lo que respecta a la restitución de la posesión de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, no será aplicable lo dispuesto por el artículo "402" (cuatrocientos dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que las Partes han convenido el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, actualizándose lo dispuesto en el artículo "1414" bis 7 (mil cuatrocientos catorce bis siete) del Código de Comercio, en el sentido de que no será necesario el ejercitar el procedimiento ante los tribunales competentes, contenido en el capítulo dos (romano), del Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, para iniciar el procedimiento de venta de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, sujetándose la recuperación de la posesión conforme a las reglas contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, las Partes están de acuerdo en sujetarse a las reglas procesales convenidas en el presente convenio, mismo que forma parte integrante del Fideicomiso antes referido, constituyéndose como una Sección Especial del mismo, y formalizándose a través de este instrumento y el respectivo anexo.

II. NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO. "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" notificará por escrito a "EL FIDUCIARIO" el incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas; estableciendo con precisión las obligaciones incumplidas y las prestaciones que reclama, solicitando la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo siguiente:



NOTARIA
79

c. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 39 -
76,807
21-5-225

FORMALIDAD DE LA NOTIFICACIÓN. La notificación mediante la cual "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" informará a "EL FIDUCIARIO" del incumplimiento, se realizará conforme a una Cédula de Notificación de Incumplimiento, debiendo ser suscrita por los representantes legales de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional alguna, acompañando copia simple de los instrumentos notariales en donde consten el otorgamiento de sus respectivos poderes con las facultades suficientes.

LUGAR DE LA NOTIFICACIÓN. La Cédula de Notificación de Incumplimiento deberá realizarse en el domicilio convencional de "EL FIDUCIARIO", pactado en la Cláusula Vigésima del capítulo segundo, denominada "Domicilios".

CONTENIDO ESENCIAL. Dicha Cédula de Notificación de Incumplimiento, deberá comprender lo siguiente: -----

- a.- Precisar el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas;
- b.- Adjuntar la documentación que emita "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", en donde se desglosen las cantidades adeudadas y exigibles de las Obligaciones Garantizadas, identificando los conceptos que se deriven o las obligaciones incumplidas;
- c.- Designación del Depositario que reciba en depósito El Inmueble, en cumplimiento de esta Sección Especial, en caso de requerirse sustituir al o a los Depositarios que ostentan la posesión derivada de El Inmueble; y
- d.- Instruir a "EL FIDUCIARIO" proceder a llevar a cabo la venta de El Inmueble y del Patrimonio del Fideicomiso, así como en su caso, solicitar a "EL FIDUCIARIO" proceda a requerir al Depositario la posesión derivada de El Inmueble y se formalice la designación del Depositario.

III. AVISO DE INCUMPLIMIENTO. REGLAS PARA LA NOTIFICACIÓN A "EL FIDEICOMITENTE". "EL FIDUCIARIO" deberá notificar por escrito a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" sobre el inicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo siguiente:-----

FORMALIDAD DE LA NOTIFICACIÓN. La notificación se realizará por escrito, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional. El documento original de la Cédula de Notificación de Incumplimiento y cualesquier documentos anexos al mismo, se adjuntarán al presente Aviso de Incumplimiento que se entregue a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".

CONTENIDO DEL AVISO DE INCUMPLIMIENTO. El Aviso de Incumplimiento entregado por "EL FIDUCIARIO" a "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" deberá incluir (i) la solicitud dirigida a "EL DEPOSITARIO" por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", con el objeto de obtener la posesión derivada de El Inmueble en un plazo de "10" (diez) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se entregue el Aviso de Incumplimiento, y (ii) los días y horas hábiles en los cuales se llevará a cabo el avalúo a El Inmueble, de conformidad con las disposiciones de la sección V (seis romano) más adelante.

IV. DERECHO DE OPOSICIÓN. El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar podrá, dentro de un plazo de "10" (diez) días hábiles contados a partir del día en que le fue notificado el Aviso de Incumplimiento, suspender el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, siempre y cuando acredite, por escrito, mediante un escrito de Objeción, a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" con copia a "EL FIDUCIARIO" lo siguiente:-----

- a.- Que se ha cumplido totalmente con las Obligaciones Garantizadas a cargo de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Apertura de Crédito, incluyendo sin limitar, el pago de la cantidad solicitada por el v, en los términos del del Contrato de Apertura de Crédito y del Contrato de Fideicomiso.
 - b.- Que acompañe el documento original en donde conste un convenio de prórroga o de novación, debidamente suscrito entre "EL ACREDITADO" y "EL ACREDITANTE", y/o "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.
 - c.- Que exhiba el importe adeudado, comprendido por suerte principal, intereses y demás accesorios, al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.
- "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", en cumplimiento de lo

UN



establecido en el artículo "403" (cuatrocientos tres), fracción tres (romano) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, solo podrá ejercer su derecho de oposición a la ejecución del presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, cuando acredite los hechos y documentos señalados en este apartado IV cuatro (romano), en cuyo caso se tendrá como efecto la suspensión del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

Adicionalmente, "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" podrá, en cualquier momento, posterior a la entrega a "EL FIDUCIARIO" de una Notificación de Incumplimiento, mediante una instrucción por escrito a "EL FIDUCIARIO", instruir a "EL FIDUCIARIO" a suspender total o parcialmente, el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial de El Inmueble, en el entendido, que dicha suspensión, dejará de surtir efectos, total o parcialmente, a partir de la fecha y hora en que "EL FIDUCIARIO" reciba de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" una o más instrucciones por escrito, en adelante una "Instrucción de Continuación", instruyendo a "EL FIDUCIARIO" continuar, total o parcialmente, con el procedimiento suspendido para la venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso.

V. EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE EL INMUEBLE. Transcurrido el plazo de "10" (diez) días hábiles señalado en el inciso anterior, las Partes convienen que "EL FIDUCIARIO", posteriormente a que haya determinado que el incumplimiento de la Obligación Garantizada ha ocurrido y ha continuado, efectúe la venta de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso sujetándose al procedimiento siguiente:

a).- AVALÚOS. Las Partes están de acuerdo y convienen en que "EL FIDUCIARIO" solicitará la realización del o los avalúos, previa provisión de fondos de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", contratará al perito valuador de su elección, para que proceda a realizar el avalúo correspondiente de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, con la finalidad de determinar su valor. "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Depositario o en su caso el Depositario Designado por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", se obligan a otorgar al perito valuador designado por "EL FIDUCIARIO", todas las facilidades necesarias para que el avalúo sea físicamente realizado en El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no otorgue las facilidades de acceso en El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, el perito valuador designado llevará a cabo un avalúo estimado, sin responsabilidad alguna hacia "EL FIDUCIARIO", mismo que se considerará válido para fijar la postura de venta de dichos bienes. Se establece que ni "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" ni "EL FIDUCIARIO" son responsables por el valor determinado en el avalúo, ya que el mismo será responsabilidad del perito valuador que lo haya realizado.

b).- DETERMINACIÓN DEL VALOR BASE DE VENTA. El avalúo deberá expresar el valor comercial de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en términos monetarios, considerando sus condiciones al momento del avalúo. El "75%" (setenta y cinco) por ciento del valor comercial que determine el avalúo, servirá de base para llevar a cabo la venta de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

c).- Transmisión de El Inmueble. "EL FIDUCIARIO", previas instrucciones de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", procederá a la enajenación extrajudicial, a título oneroso, de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de quien le indique "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", misma será llevada a cabo ante Fedatario Público.

"EL FIDUCIARIO" procederá a entregar la contraprestación recibida en favor de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", a fin de recuperar los gastos incurridos en la transmisión y el remanente lo aplicará en abono de las cantidades adeudadas al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

No obstante lo anterior, se señala que "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", se podrá adjudicar El Inmueble en cualquier momento por concepto de dación en pago, por el monto equivalente al comprendido por la suma de la suerte principal, intereses y demás accesorios, una vez descontados los impuestos, gastos, honorarios de "EL FIDUCIARIO", la pena convencional prevista en el Fideicomiso por la falta de entrega de la posesión derivada de



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann
Notaría 79 Ciudad de México

- 41 -
76,807
21-5-225

El Inmueble, y demás importes que se generen por la transmisión de El Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

Se establece que la venta de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso se realizará con los bienes y mejoras que existan a esa fecha, así como con los derechos y obligaciones que de hecho o por derecho le correspondan.

Si por alguna circunstancia "EL DEPOSITARIO" o "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", no entregare la posesión derivada de El Inmueble o cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Fideicomiso, el adquirente será el legitimado a solicitar la entrega de la posesión. Lo anterior, en el entendido de que las Partes, están de acuerdo que podrá solicitarse a los tribunales competentes, el que se procedan a aplicar las medidas de apremio estipulados en la fracción uno (romano) y dos (romano) del artículo "1414" bis "9" (mil cuatrocientos catorce bis nueve) del Código de Comercio.

En caso de llevarse a cabo la venta de El Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, en todo momento, deberá entenderse que para efectos fiscales el enajenante es "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", por lo que, sin excepción alguna, todos los impuestos que se generen por dicha venta incluido el impuesto sobre la renta serán a cargo de "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR".

VI. APLICACIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA. Las cantidades obtenidas de la venta de El Inmueble y cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aplicadas de conformidad con la siguiente prelación en el pago:

- a) En primer término, se pagará a "EL FIDUCIARIO" todos los honorarios y gastos adeudados, causados con motivo del ejercicio de su cargo a esa fecha.
- b) En segundo término, se pagará la pena convencional por la falta de entrega de la posesión derivada de El Inmueble.
- c) En tercer término, se cubrirán todos los gastos incurridos en la subasta, así como los impuestos y demás obligaciones fiscales que se hayan generado por la adjudicación de El Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.
- d) Pago de cualquier impuesto predial y derechos por servicio de agua o cualquier otro que causen El Inmueble materia de la adjudicación y del Patrimonio del Fideicomiso.
- e) Todas las cantidades, incluyendo de principal, intereses y cantidades accesorias pendientes de pagar a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" deberán ser pagadas.

Cubiertos los montos anteriores en su totalidad, cualquier cantidad restante se entregará al Fideicomisario en Segundo Lugar directamente por "EL FIDUCIARIO".

VII. RESPONSABILIDAD Y FINIQUITO A "EL FIDUCIARIO".

En caso, de que dicho Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se detenga por resoluciones de autoridades con motivo de las demandas o diversos recursos interpuestos por "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y/o terceros que tengan interés legal, las Partes acuerdan que las costas judiciales y demás gastos incurridos por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" o "EL FIDUCIARIO" en la defensa legal, como es la contratación de despachos de abogados y demás especialistas, una vez que se resuelva la improcedencia de dichos recursos, el monto de los mismos, serán adeudados a cargo de "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", pudiéndose cubrir con cargo a la cantidad resultante de la venta de El Inmueble o al valor de adjudicación del mismo, reservándose las acciones legales necesarias para reclamar las cantidades que hubieren quedado pendientes de saldar, en caso de que no fueren suficientes. El Inmueble y demás bienes que en su caso llegaren a aportarse o incorporarse al Patrimonio del Fideicomiso.

El Procedimiento de Ejecución Extrajudicial podrá ser detenido por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" mediante instrucción por escrito a "EL FIDUCIARIO" en cualquier momento antes de la celebración de la subasta pública sin responsabilidad alguna para "EL FIDUCIARIO", y en tal caso de igual forma dicho procedimiento podrá iniciarse y/o reiniciarse de nueva cuenta por "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", en cualquier



momento, mediante instrucción por escrito a "EL FIDUCIARIO".....
"EL FIDUCIARIO" solo estará obligado a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que el Patrimonio del Fideicomiso garantiza el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, por lo que el Fideicomisario en Segundo Lugar, se obliga a mantenerla en paz y a salvo de cualquier conflicto derivado los Contratos de Apertura de Crédito y sus correspondientes Convenios Modificatorios, mismo que deberá dirimirse entre "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" sin involucrar a "EL FIDUCIARIO". Por tal motivo, en este acto liberan expresamente de toda responsabilidad tanto a "EL FIDUCIARIO" cuando haya procedido al pago, conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso.....

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:.....

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad de acuerdo a los documentos que agrego en fotocopia al apéndice de esta escritura con la letra "I".....

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

III.- Que los señores **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** y **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan las personalidades que ostenta, las cuales declaran que no lea han sido modificadas, revocadas o en forma alguna restringidas y que se encuentran vigentes con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "J" y "K".....

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

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

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

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

ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, soltera, empresaria, con domicilio en calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, código postal dos mil ciento veinte, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "TAAA781119FK4" (TAAA setenta y ocho once diecinueve FK cuatro) y con Clave Única de Registro de Población "TAAA781119MDFPLL00" (TAAA setenta y ocho once diecinueve MDFPLL cero cero).....

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, planta baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "AERJ7702203I8" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho) y con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete cero dos veinte HDFHZN cero tres).....

ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos, soltero, empresario, con domicilio en calle Alpes número trescientos cuarenta y cinco bis, colonia Lomas de Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "TOSA921203RQ0" (TOSA noventa y dos doce cero tres RQ cero) y con Clave Única de Registro de Población "TOSA921203HDFBCL05" (TOSA noventa y dos doce cero tres HDFBCL cero cinco).....

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann

Notaría 79, Ciudad de México

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

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

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

XII.- Que leído y explicado íntegramente por el suscrito notario este instrumento a los comparecientes, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día de su fecha, a excepción de los señores Juan Francisco Ahedo Rozada y Alejandro Toiber Schwartzman, quienes lo hicieron el día dos de agosto del año en curso mismo momento en que lo autorizo definitivamente. Doy fe.

FIRMA DE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.

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

FIRMA DE LOS SEÑORES JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA Y ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN.

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. - FIRMADO.

EL SELLO DE AUTORIZAR.

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

NOTA COMPLEMENTARIA UNO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. --- RÚBRICA.

NOTA COMPLEMENTARIA DOS.

CON LA LETRA "M" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, PRESENTADO A LA OFICIALÍA DE PARTES, DE LA TESORERÍA, SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. - DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. --- RÚBRICA.

NOTA COMPLEMENTARIA TRES.

CON LA LETRA "N" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, EL AVISO PRESENTADO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DE FECHA DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO. - DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. --- RÚBRICA.



ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN CUARENTA Y CUATRO PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Garitas y casetas de vigilancia, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas, Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, Salones para fiestas infantiles, Jardines para fiestas, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Servicios de jardinería; lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja), Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo, Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones, Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA.

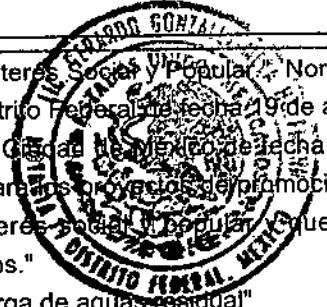
NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"
- Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo."
- Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio"
- Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles."
- Norma Referente a "9. Subdivisión de Predios"
- Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"
- Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"
- Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
- Norma Referente a "19. Estudio de impacto urbano"

NoLRu0FzRbRRSC2S0L0H8V6PPkeZV24CHvhsESnX2Jdu3dV9yWtknGNYLXowHF3S0bcJ5+g3acdCakREmEYv7qosCr+swEaYEWNRquPaS8xPT11+Ce7DXdL9PE3I84ZEhZbZ4WOCIOvRvWBen6JR83kPVJUNq3V3wOzEDJLKUHCe61185A4GNY85587gEBS/EVoyW8bJOn7k1ELgcORMOEub4VDSY+ BkaMFPBvJgA8y6Lhz3dVE MpGxUo2KQFOORawpHWxG70mgIRaYon4ABz0HUJopJLuiPRRtpJEdw+h2L7hcSh4T)hAPIUwesMIEowBAAKCAQEAo+hKOpPIPUGOih7KyAW06qC2GDCTB8Zdl+rUK5GNcVKF1oorg8umW7QDAymeHZcJVB9alsyWMpmrdo014p7jzka4gggCKELp4u8p5K18hM0R4GB0WXQdc3B0h2RkpD9R5gKJ1VmwYFRd0mahYTI5pau+telGAY1B5W0GIt/1/5+24SRMKEp8ur7ZEZxU2Nus978SGFEu4A3AD3HWAD0xBDm6AnCJdc6G2NyPL2DJBrtJa6TULSIRIDstnlic3gw6LdSegHEFBPFAnbrSBDCG8EOKJQ2hRuSgpXCX7BnMZL5EaCRWVNKpXwIDAQABAQBAQCKHGdOpPdENpdLREK2JTtz9pN1h3wAL6Sw+OmUxHICX3gUuzQw4FEZxNM7g+EP3yNIVICUjUkqZ5ud+8r0caHEHEBVMGURUdmH3pja+YNNHOCaZvQIYvzRENOOpN3WOMtNw5BodhHKKQEGNz9dm4ZFIUNZJF1WN4TW18UmpdOs298EeOPHI3md5bFhgGRyzyf00zUzbSJeJpklVoc773rMvY1p37EVBYfPH5J5Q13yBQqW+C+JLVowpdgZ+JopR9E4UB8CobVgq4KUEmNSNPskUtsbzL7CCGRMLhaWYTew70AOpAoGBAN50zRlJlgUjpnMAHUMWZ+OjBghvLe77GF8R9a1sF1x04NcPpH5drcX5C1GPKQOp+Y4+sm50paHAoVRDQs7MNUh177XbekZb3F0XNUW8f7Jwzd1YPpsM4W07JoxYqR1cyfPzzqW04CzHOUHETBeBrcMPkBoYatAoGBALxq1M1M18mBICatP2GXbdPiqI3A0HPzJ7oAYw7R5S7ekKJ3mXWzSv+F51OGVpOemNpzh1uLbVdLzOH3OEUwqNRwbpCrcZLmUq3t+HM1HR8vsgM5bNm6cEUwxHigWxv/or1y7UKVzV05uyGTNDPxF0SzaAoGAUj1ILoS3g1RF7Bpy4k14T8WAg36pzgalyrSIF80BwWjgmDGFExmBENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrcKkRIH5AG0gikF+e9kdBz1K3ppUjgn6Pjqy4YY3xmgTRmPpGeDI+UCUDCRV410Lb0abiyd8U2Z2p8BUcGyB3k20bSgE0WtsFIT28OZRBK+JC6KHVFFAfr+xi1hUd5pHawvTL3bL6XmwrHKeyMb5id0OgFzeRvN818LRqovfubHOTJYxvVMewHBOOWQNZdsW7uq8GGPz2wqP57gUhzpYHUdh+7IeVSRJW9JEYKORtdzgwNlUaBXz0K8gCQG64+knE+N2BshT7VWx7MolSpUZB9SEUJYxapL8oq1GTZVHNOYs4T2d0c05Kq1LPzvhMPDqU11WSu6g0LDR6zbnhMPOGUJZBALC6eLWpN91+SpXrnm1nTeEA9+1G1SR8kYAvoax3NH0QZxmRv72R7hVQ



Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular." Norma de Ordenación Número 26, suspendida de acuerdo a la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013 y se ratifica la suspensión de acuerdo a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 21 de agosto de 2020. "SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda sustentable, de interés Social y Popular, que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México u otros Organismos Públicos."



NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
- Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.**

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de julio de 2020.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución." observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho"—

ÁREAS DE ACTUACIÓN
NO APLICA

NoLrRu0F9xbRRSCZSDL6IH8V6PPKevZ24CHvhsESnX2Jidu3dV9yWfknkHGNyLxowHF3S0bcJ5+g3aodCskRE8nlEyVrqljceCil+swEsYEWNRquPaSf8xPT1f+Cefgf0XALd9PE3i842EhZbZ4WOCIOvRxWaBan6JR83kFV8JNq3V3eOzEDrjLKHuCe6f195A4GNY9sj587qEIBS/EVoYW8bJOn7K1ELgicQRH0Eub4V06FY+BkteMFPBvJfg6jy6Lhz3dVEmpGxXo2KQF0ORAwpHWSG70mgIRsYon4ABx2oHJMopJUu4PRRipJElIw+h2L7hc5h4TjsAPIUw==MIEowBAAKCAQEAo+hwKOpPIPvUdOia7KyIawt06qkC2GDrcTB82dij+rUK5GNncvKF1oorgjI8mW7QDAymshZcJVB8alsyWmpmvd0o14p7jzbsgpgCKELp4uBp5K18HM0fe4G8OwXQdc3B0He2lIKpID9R5gKJ1VnwYYFRd0mehYTk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/a1/S+124SRsMIEpBlur7EZ2XU2Nus978ISGFEU44AD3HWAODOx9Dm6AnGjdc6G2NyPL2DJBrrJwbtITULSIRIDsthllic3gwy6LdSag/HEFbPFAAnm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX79nMZL5Es8iWNkPwIDAQABAo/BAQCKHGdQpPcEfvpcLfiEic2JT29gN1h3wAL5Sw+DmUxHicX3gLUzQwb4FEZxNMj7g+EP3yNIVICUnjUk9Z5ud+8rtlcaHEHE9tMGUIRUn0mHMpsJ+YnkHIOCeZvDIYk/dzREIKhOpNwOmtTNw5BodhHKKQEGNf29ifdh4ZFIUNZIKf1WN4TW1fUJmpdOs298EcEOPH13md5bFhgGRxyzvF0iz9UxbSJeJ4pkhVoc773rfvrv1p37EVByFpH5J5Q13yB8GqW+C+JLWovpdgZ+/opR9E4u6IBColxVgq4kUaNeSNPksKufsbzL7CCGRMLhaWYtaw70AOpAoGBAN60kzRJIgUjpnPvMAHUtWz+OjBjHveLsi7/GF8Rihla1sF1k04NoPpH5dxcX5c1GPKIOP+Y4+am9opaHAoVRDlQs7MNUh177Xbak2b3F0XNUW8fF7Jwzd1YPgsM4WD7xxYlqr1cyoFpzsfjw04QxHOUHET8eBxcMPk8KoYalAoGBALxqIM1m16mBICatP2GXbdPlqf3AtHPz7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSif+F51QGvPQenNgxH1uLBvVDFJzQH3QEUVvqNjRwbpCrcZLmUqq3t+HM1HRfsvagM5blNmj6hEUwxHlgWICxfor1y7UkVzKb5uyIGT7hDPx6DSzAoGABj1ILoS3g1RF7Bpy4k14T6Wug36jz/gaiymSIFB0B/WkjmgDGFEOxnBIENDwzakFCAKVAAdA75gZu5MrcKRRH5AGQgkrf9ikdBz1K3qxp/Ugh8Pjquy4YY3xrqjTRmPpGsDI+UCf/DCRN/4f0LebOsbyid8U2t2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WafIT28OZRBK+JCoKHIVFFAIm+xt1hU/d6pHaavTL3bL8XmwiNKeyMb5idCQgFxeRIVN8l6LRqovfu8HQJTjVXuVMewHBCQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH0nth+7feVSRjW9JJEYKQlzbjgwwNt/sBxcQKBgCQG64+knE+N2Ba5H7VYwXhMetSpUZf89SEIU/LYxapL8acq1GTZvHNOYs#f2bdc05Kg1LPvzchMPDqUH1WISuljg0LDDa6nzhMPOGUJZ6ALC6sLWpN91+yspXnfm1NtEaA9+1G1JSRRskYAvdox3NHOO2XmRv7J2R7h/Q/



CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRAULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción VI y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 fracción VI inciso D) y 156 fracción XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20, 21, 158 fracción II, 159 inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE

NoLRu0F... [Long alphanumeric string]



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO



Handwritten mark

NoLrRu0F9xtbRRSCZSDL6IH8V6PPKezV24CHvhsESnXZJidu3dV9yWfknhGNLYXowHF3SObcJ5+g3aodCskRE8nlEYVrqJceCl+swEsYEwNRquPaS18xPT1f+Cafg0XALd9PE3I842EhZbZ4WOCiOvRxWaBan6JR8
3kFVBJnq3V3eOzEDqLKUhc6f195A4GNY9s587qE1BS/EVoyYW8bJOn7K1ELgpcQR/H0Eub4V06Y+BkteMFPBvJlgk6jy6Lhz3dVEMpGxXio2KQF0ORAwpIHWsG70mgIRsYon4ABx2oHUMopJUu4PRRlpJElhw+h2L
7hc5h4TjsAPIUw==
MIEowlBAAKCAGEAo+hwKOpPIPvUdO/a7KylAw06qkC2GDrCTB82dij+uK5GNCCvKF1ooqjI8umW7QDAymeHZcJV89alsyWMpmvdoO14p7zkbsgpgCKELp4uBp5K18hM/0fe4G8OwXQdc3B0He2iXpD9R5gKJ1
VmwYVFRdl0mehYTk5p9u+leLGAly1BSW0GIT/e1/S+24SRsMIEpBlur72EZxUI2Nus978ISGFUa4pAD3HWADOxBDm6AnGjdc6G2NyPL2DJBrrJebtIULSiRIDsthlc3gwy6LdSagHEFbPFAnbm5BDG8EOKKJ2h
RuSgpXCX7BnMZL5EsC8WVNKpXwIDAQABAolBAQCKHGcQpPcEVpdlfElc2JTtz9gN1h3wAL5Sw+DmUxHilCX3gLuzQwb4FEZxNMJ7g+EP3yNIViCUhUk9Z5ud+8rlcaHEHE9IMGURUn0mHMpsJ+YnkHl0Cs
ZvDIYw/dzREIKhOpNiiWomTTnw5BodhHKKQEGNiz9lfdh4ZFIUNZIKF1WN4TW1fU/ImpclOs298EeEOPH3md5bFhgGRxyzvF0Iz9UxbSJeJ4pkhVoq773nrvV1p37EVByFpH5J5Q13yBqW+C+JLVowpdgZ+topR9E
4U6BCokVgqb4KUeNNoSNPaKUFsbzL7CCGRMLhaWYTW70AOpAoGBAN60kzRjIqUpjnPVMAHUiwZ+OjBgHveLsl7/GFBHla1sF1k04NcPpH5dxrcX5c1GPKiOp+Y4+sM9opaHAoVRDlQ67MNUh177Xbak2b3F
oXNUW8F7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsIw04QxHOUHET8eBxcMPk8KoYalAoGBALxqtM1M16mBIcatP2GX8dPiqt3AIHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSif+F51QGvPQenNgxH1uLBvVDFjzQH3QEUVV
qNJRwbpCrcZLmUqq3t+Hm1HRfsvagM5bInmj6HEUwxHigWicxor1y7UKVzvKb5uyIGT/DPx6DSzAoGAbj1iLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug38pz/galymSIFB0B/WkglmDGFExnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrcK
KRiH5AGQgikrFesikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xqITRmPpGsDI+UC/DCR/h/4i0LebOsbiyd8U22p6BUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRbK/+JCOKHIVFFAIm+X1hU/d6pHaavTL3bl8XmwInKeyMb5idQQGFxeRIVN
B16LRqovfubHQTJVUvMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRJW9JEYKQlbtzlgwwNl/sBxcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VvYxHmotSpUz789SEIU/LYkxpl9acq1GTzVhNOYs4f2bdcd5K
g1LPvzchMPDQdU1WISullg0LDDa6nzhMPOGUJZ6ALC6sLWpN91+yspXnfm1nTeaA9+1G1JSRRakYAvdox3NHOO2XmRv72R7V/Q/



SIN TEXTO

Firmado por: VICTOR MANUEL JUAREZ MURILLO
Fecha: 2021.07.29 11:47:08 -05:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F

11 B

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

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 831383



I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-356798/2021 (0) DE FECHA 29/07/2021 11:08:45 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE CIUDAD DE MÉXICO.

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

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DENOMINACION DEL INMUEBLE: EX EJIDO DE SAN MARTIN XOCHINAHUAC UBICACION: INMUEBLE SITUADO EN MANZANA 9, LOTE 26, MANZANA 9, DELEGACION AZCAPOTZALCO, DISTRITO FEDERAL CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 131.36M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NOROESTE: 15.15 M. CON LOTE 25. SUROESTE: 8.70 M. CON PROP. PRIVADA. NORESTE: 8.71 M. CON CALLE PAPALOTL. SURESTE: 15.03 M. CON LOTE 27.-

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ 100 DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 (DONACIÓN). FECHA DE INSCRIPCIÓN 25/01/2016

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

DONACIÓN ENTRADA P-763652/2015 (0) DE FECHA 14/12/2015 ASIENTO N° 4

NO CONSTAN GRAVAMENES

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISÓ PREVENTIVO DE APERTURA DE CREDITO, HIPOTECA Y FIDEICOMISO DE GARANTIA ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE FIDUCIARIO: GRUPO FIDARP, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA. ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. ACREDITADO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. FIDEICOMITENTE Y GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. PRESENTADO EL DÍA: 29/07/2021 11:08:45 A.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-356798/2021 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO .

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

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 29/07/2021 11:34:51 A.M. POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 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: 93300007752359U32A6W \$ 669.0000 PESOS29/07/2021



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

EXP. 21.5.225 EAC/nzz** TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

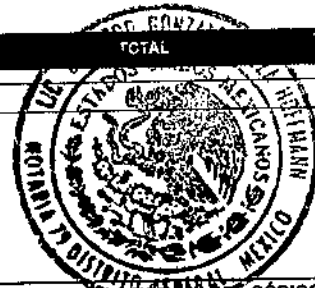
C

CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 310276210213202148 LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 94472103034058U97Y4W CUENTA: 050955010009

Table with columns: RENGLON, PERIODO, IMPUESTO, IMPUESTO ACTUALIZADO, RECARGOS, TOTAL. Row 1: ACUMULADO, \$0.00, \$0.00, \$0.00, \$0.00

SIN TEXTO



CON FECHA 29 DE JULIO DEL 2021, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$179.00 CONFORME AL ARTICULO 248, FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. JUAN MANUEL MARCOS MARTINEZ, DIRECTOR DE ATENCION Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

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



Form fields: CADENA ORIGINAL, SELLO DIGITAL, FIRMA DIGITAL with corresponding data and signatures.

Handwritten signature

Handwritten signature



SIN TEXTO



SECRETARÍA DE FINANZAS
SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXP. 21.5.225
EAC/nzz**

Sistema de aguas de la Ciudad de México, Órgano Desconcentrado, con fundamento en los artículos 31, fracción IV, 44 y 122, párrafos primero, segundo y cuarto, apartado C. Base Segunda, fracción II, inciso b) y Base Tercera Fracción, I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 primer párrafo, 91 y 95 del Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México; 129 penúltimo párrafo, 5º segundo párrafo, 12, 15 fracción IV, y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México; 248 fracción VIII, 327, 328 fracción II y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; 1º, 7 primer párrafo, 12, 16 fracción VIII de la Ley de Aguas de la Ciudad de México; y en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México de conformidad a lo dispuesto en los artículos 7º fracción IV último párrafo y 199 fracción III y VI del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México, vigente le comunica lo siguiente:

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

| | | | |
|---------------|--------------------|---------------|------------|
| FOLIO DIGITAL | 510276210013202147 | FECHA DE PAGO | 2021-07-29 |
|---------------|--------------------|---------------|------------|

| | |
|---|----------------------|
| LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA | 94172103034078U97Y5M |
|---|----------------------|

| DATOS DE LA TOMA | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------|----------|
| CUENTA SACMEX | 1751036409010009 | | |
| USUARIO DE LA TOMA | FILIBERTA ALVAREZ LOPEZ | | |
| CALLE | XXXX | NUMERO INT | XXXX |
| NUMERO EXT | XXXX | TIPO DE USO | 0 |
| COLONIA | XXXX | NUM. MEDIDOR | 11776342 |
| DELEGACION | AZCAPOTZALCO | | ENTIDAD |
| CODIGO POSTAL | 02120 | | |

ADEUDOS

Que con fundamento en lo previsto por los artículos 7 primer párrafo de la Ley de Aguas de la Ciudad de México; 7º fracción IV último párrafo y 199 fracciones III y VI del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México, en relación con el artículo 248 fracción VIII, del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor, se expide la presente constancia por el periodo comprendido, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxiliar de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por el suministro de agua de la cuenta referida y no constituye prueba de propiedad o posesión del predio en el que está instalada la toma.

CADENA ORIGINAL:
[94172103034078U97Y5M]17510364090100092021-07-29T12:31:04|179.009|FILIBERTA ALVAREZ LOPEZ|XXXXXX|XXXX|AZCAPOTZALCO|02120|XXXX|11776342]

SELLO DIGITAL:
gMyEkdYObvypEMChf06gkZhdAdmyBv5reQOqLWK6YtdnBo+AomP8pzywGTefPyGhSiQUHBM+32TcdXs66B/EcGX378+2AsbL7yn7YBmqEWFfS8BqgRMLMUGnV+7UJ8GPyPSA+FiYv8
TehZ2ddz8Yz68Pv6ymdwpSg5V0QPdUW8MUVmTj0J2RLY0GRJrdmX+HnHge6gkq0QuPyxTvp68EFA6X22cBk6zTR8BDe+I23PqbgvJp2Jp781LgblSH8wML0+Ga2Q7M0dTYeE1a
cYkYjKKA0qpcXrKqEcdQRwZNA==

FIRMA DIGITAL:
MIIGV0CCBECgAwBAGlUMDAwMDEwMDAwMDA0MDE5NTM5MTkwDQYJKoZIhvcNAQELBAAwggGyMIGTgwNgYDVQ0DDC9BLAAuGRibCBTZUJ2eWNpbj8KZSBBZG1pbm1zdHUNY2h0Z24gVHJpYnV0YXJpYTEwM0QGA1UECgwwU2VydmljaW8pZGUgQWRtaW5pc3R5YW9w7NulFRysWJ1dGFyWExODAZBgnVBAuM1OFbWUsXN0cmFjacOzbBZSBTZW01cmkYWDQpZGUgOGEgSW5m
b3JlYW9w7NuMRBwHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29uLm06ZXYXQzZ293Lm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSQAyWmbyA3NywgQ29yLUBhbnVycmVyb3E0MAwGA1UEEwQmFMDAxCZALBgnVBA
YTAk1YMRkwfWYDVQ0DDC9BLAAuGRibCBTZUJ2eWNpbj8KZSBBZG1pbm1zdHUNY2h0Z24gVHJpYnV0YXJpYTEwM0QGA1UECgwwU2VydmljaW8pZGUgQWRtaW5pc3R5YW9w7NulFRysWJ1dGFyWExODAZBgnVBAuM1OFbWUsXN0cmFjacOzbBZSBTZW01cmkYWDQpZGUgOGEgSW5m
b3JlYW9w7NuMRBwHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29uLm06ZXYXQzZ293Lm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSQAyWmbyA3NywgQ29yLUBhbnVycmVyb3E0MAwGA1UEEwQmFMDAxCZALBgnVBA
GA1UEBHMCTVprhZAdBgtphH09w0BGOEWEGRY3UyMUBnbnVWb3R5YW9w7NulFRysWJ1dGFyWExODAZBgnVBAuM1OFbWUsXN0cmFjacOzbBZSBTZW01cmkYWDQpZGUgOGEgSW5m
b3JlYW9w7NuMRBwHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29uLm06ZXYXQzZ293Lm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSQAyWmbyA3NywgQ29yLUBhbnVycmVyb3E0MAwGA1UEEwQmFMDAxCZALBgnVBA
b3JlYW9w7NuMRBwHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29uLm06ZXYXQzZ293Lm14MSYwJAYDVQQJDB1Bd4gSQAyWmbyA3NywgQ29yLUBhbnVycmVyb3E0MAwGA1UEEwQmFMDAxCZALBgnVBA
Ww9GCGCGAQUFbWMEBgggBGFEBQc0AJANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAGeANDRLb8SUM79jstqWHqYczRn6+gOQu0p7Jd8Q+PLZROKqJ2PFJUM+9+T3+DX8nzzPMfMGdtpq6VBPf9IA
zUM7eX83efh2Ppe7MDSIQ78mMefctja8HXWP6SETqey7dGnYuySaufvObUEg+1z65Z4oUBe2F9Q7b21Qr04BPVhTN9geofuEjgltOhhD08F65GyerK4U4Q2ZVJZS873RueRbAfhemnzqEwvUkdt
PKZwSMhgtqBLjgDl3a0TYnE464GOW9mH+YzUzR0Rgq0RAaTyRnLrCh5WoC5V8ud1OxH597Qh8STBbs+NFjE+YUHW95Y14LoJGX4e5h0349ZAmw4LKO0GByR73XZ8cmh8v8jg0M
HKCedSmiQDA2518CgTfOps1edgU7u1+JOI7zdOns6hC7+38wpxYXtpdOYnqVmoVESPIIFXZ7MEC0XQKAK4eP38Bv6hUhoAur2zdzCh5YCYCRpgZvs5VfsgS+PwTHghxQ5uM66H8B8nOp
BjKmy33KaJmgMSoAhv0xVn77M1kTsemJvqGdVNVYgqTZCXCKZyCmFLjGx8cm40YnChOnOJybdpYPCsZsQ566EgQLdHP03IMv084vqhw0=

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

Fecha de Impresión: JULIO 29 de 2021, Hora de Impresión: 1:47 pm, Página 1/1



SIN TEXTO

"E"



Fecha de corte: 31/12/2020

FECHA: 11/12/2020

| Valor unitario (MTR/m ²) | Valor unitario (MTR/m ²) | Uso y tipo clave | Impuesto (valor comercial) |
|---|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| 133.00 Valor unitario por m ² | 195.00 Valor unitario por m ² | H-04-3 Valor catastral | \$1,858.02 Subsidio otorgado |
| \$2,626.64 Valor del suelo | \$4,440.04 Valor de la construcción | \$1,010,473.92 Valor comercial* | \$1,770.02 Impuesto subsidiado |
| \$349,369.72 | \$661,104.20 | \$2,094,000.00 | \$ 68.00 |

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 DE FEBRIL AL 31 DE MARZO)

31/ENE/2021 8005095501000Y32JKNR \$475.00

01/MAR/2021 9005095501000GÚZKQFA \$436.00



PAGO 1ER SEMESTRE
01/MAR/2021 8005095501000U24QFP \$ 89.00

Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial que se emite con fundamento en los artículos 115, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

ESTADO DE CUENTA

| Unidad | Impuesto | Pagos a cargo | Valor a pagar | Situación |
|--------|----------|---------------|---------------|-----------|
| | | | | |

Índice promedio de cumplimiento de pago (acumulado anual)

61.83%

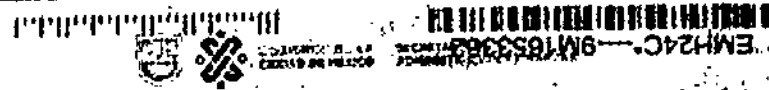
Índice de pago en tu colonia (acumulado anual)

59.61%

De conformidad con lo previsto en los artículos 115, párrafo primero, y 127, párrafo primero, del Código Fiscal de la Ciudad de México el presente documento constituye un instrumento de declaración del valor catastral y pago del impuesto predial, cuyo finalidad es facilitar y hacer transparente el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que de tener el carácter de una resolución fiscal o gubernamental de carácter. Es importante señalar que es obligación de los contribuyentes acudir al impuesto predial y su cargo en función de lo dispuesto en el artículo 126, párrafo quinto del Código Tributario Local.

* Con fundamento en el sexto párrafo del artículo 126 y el quinto párrafo del artículo 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente.

Importante: los pagos recibidos después de la fecha de corte aparecerán en sus próximos estados de cuenta. El presente estado de cuenta es informativo, si requiere detalles de adeudos por favor acudir a las oficinas de la TESORERÍA o comunicarse al 55 9996 3400.



NÚMERO DE CUENTA: 05095501000-9

CONTRIBUYENTE: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ

UBICACIÓN DEL PREDIO:
 CALLE Y NÚMERO: PAPALOTL MUM 42
 COLONIA: SAN MARTIN XOCOMANGUAC
 C. P.: 82960

DOMICILIO PARA NOTIFICAR:
 CALLE Y NÚMERO: PAPALOTL MUM 42
 COLONIA: SAN MARTIN XOCOMANGUAC
 C. P.: 82960

2021
1 PRIMER SEMESTRE



Consulte los pliegos en Internet



SIN TEXTO

F



| Partido | Fecha | Préstamo | Comisión de Desembolso (IVA incluido) | Capital | Interes | IVA | Total (Interes Capital) | Saldo |
|---------|-----------|------------|---------------------------------------|-----------|-----------|----------|-------------------------|------------|
| 0 | 30-jul-21 | 800,000.00 | 37,120.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 800,000.00 |
| 1 | 30-ago-21 | 0 | 0 | 14,191.24 | 19,333.33 | 3,063.33 | 36,617.91 | 785,608.76 |
| 2 | 30-sep-21 | 0 | 0 | 14,534.19 | 18,890.38 | 3,038.46 | 36,563.03 | 771,274.57 |
| 3 | 30-oct-21 | 0 | 0 | 14,885.44 | 18,539.14 | 2,962.26 | 36,506.83 | 756,369.13 |
| 4 | 30-nov-21 | 0 | 0 | 15,245.17 | 18,279.40 | 2,924.70 | 36,449.28 | 741,143.98 |
| 5 | 30-dic-21 | 0 | 0 | 15,613.58 | 17,910.98 | 2,885.78 | 36,390.33 | 725,530.37 |
| 6 | 30-ene-22 | 0 | 0 | 15,990.92 | 17,533.65 | 2,845.38 | 36,329.96 | 709,539.44 |
| 7 | 28-feb-22 | 0 | 0 | 16,377.37 | 17,147.20 | 2,743.55 | 36,268.13 | 693,162.08 |
| 8 | 30-mar-22 | 0 | 0 | 16,773.16 | 16,751.42 | 2,680.23 | 36,204.80 | 676,388.92 |
| 9 | 30-abr-22 | 0 | 0 | 17,178.51 | 16,348.07 | 2,615.37 | 36,139.94 | 659,210.41 |
| 10 | 30-may-22 | 0 | 0 | 17,593.65 | 15,930.92 | 2,548.95 | 36,073.52 | 641,616.76 |
| 11 | 30-jun-22 | 0 | 0 | 18,018.83 | 15,505.74 | 2,480.92 | 36,005.49 | 623,597.82 |
| 12 | 30-jul-22 | 0 | 0 | 18,454.23 | 15,070.28 | 2,411.25 | 35,935.82 | 605,143.63 |
| 13 | 30-ago-22 | 0 | 0 | 18,900.27 | 14,624.30 | 2,339.89 | 35,864.46 | 586,243.37 |
| 14 | 30-sep-22 | 0 | 0 | 19,357.02 | 14,167.55 | 2,266.81 | 35,791.38 | 566,886.34 |
| 15 | 30-oct-22 | 0 | 0 | 19,824.82 | 13,699.75 | 2,191.86 | 35,716.53 | 547,061.52 |
| 16 | 30-nov-22 | 0 | 0 | 20,303.92 | 13,220.55 | 2,115.30 | 35,639.88 | 526,757.60 |
| 17 | 30-dic-22 | 0 | 0 | 20,794.60 | 12,729.98 | 2,036.80 | 35,561.37 | 505,983.01 |
| 18 | 28-ene-23 | 0 | 0 | 21,297.13 | 12,227.44 | 1,956.39 | 35,480.06 | 484,665.67 |
| 19 | 28-feb-23 | 0 | 0 | 21,811.81 | 11,712.78 | 1,874.04 | 35,398.61 | 462,854.05 |
| 20 | 30-mar-23 | 0 | 0 | 22,338.83 | 11,185.64 | 1,789.70 | 35,314.28 | 440,515.12 |
| 21 | 30-abr-23 | 0 | 0 | 22,878.79 | 10,645.78 | 1,703.33 | 35,227.90 | 417,636.33 |
| 22 | 30-may-23 | 0 | 0 | 23,431.99 | 10,092.88 | 1,614.86 | 35,139.43 | 394,204.84 |
| 23 | 30-jun-23 | 0 | 0 | 23,997.98 | 9,526.61 | 1,524.26 | 35,048.83 | 370,206.68 |
| 24 | 30-jul-23 | 0 | 0 | 24,577.81 | 8,946.66 | 1,431.47 | 34,956.04 | 345,828.77 |
| 25 | 30-ago-23 | 0 | 0 | 25,171.85 | 8,352.70 | 1,336.43 | 34,861.00 | 320,458.28 |
| 26 | 30-sep-23 | 0 | 0 | 25,780.20 | 7,744.37 | 1,239.10 | 34,763.67 | 294,676.89 |
| 27 | 30-oct-23 | 0 | 0 | 26,403.22 | 7,121.35 | 1,139.42 | 34,663.99 | 268,273.47 |
| 28 | 30-nov-23 | 0 | 0 | 27,041.30 | 6,483.26 | 1,037.32 | 34,561.90 | 241,231.18 |
| 29 | 30-dic-23 | 0 | 0 | 27,694.80 | 5,829.78 | 932.78 | 34,457.34 | 213,537.38 |
| 30 | 28-ene-24 | 0 | 0 | 28,364.09 | 5,160.49 | 825.68 | 34,350.25 | 185,173.30 |
| 31 | 28-feb-24 | 0 | 0 | 29,049.55 | 4,475.02 | 716.00 | 34,240.58 | 156,123.74 |
| 32 | 30-mar-24 | 0 | 0 | 29,751.58 | 3,772.99 | 603.68 | 34,128.25 | 126,372.15 |
| 33 | 30-abr-24 | 0 | 0 | 30,470.58 | 3,053.99 | 488.94 | 34,013.21 | 95,901.58 |
| 34 | 30-may-24 | 0 | 0 | 31,208.95 | 2,317.82 | 370.82 | 33,896.39 | 64,884.63 |
| 35 | 30-jun-24 | 0 | 0 | 31,967.12 | 1,563.48 | 280.16 | 33,774.73 | 32,788.61 |
| 36 | 30-jul-24 | 0 | 0 | 32,733.91 | 791.06 | 126.67 | 33,651.14 | 0.00 |

Terminos generales de su préstamo

| Tasa de Interés | Comisión de Desembolso | Porcentaje de Seguro | Monto | Plazo |
|-----------------|------------------------|----------------------|------------|-------|
| 29.00% | 4.00% | 0.00% | 800,000.00 | 36 |





SINTEXTO

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$1,271,986.15
(UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, QUINCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)

ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de **\$1,271,986.15, (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, 15/100 M.N)**



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

| No. | Fecha de Vencimiento | Monto | No. | Fecha de Vencimiento | Monto |
|-----|----------------------|-------------|-----|----------------------|-------------|
| 1 | 30-agosto-2021 | \$36,617.91 | 19 | 28-febrero-2023 | \$35,398.61 |
| 2 | 30-septiembre-2021 | \$36,563.03 | 20 | 30-marzo-2023 | \$35,314.28 |
| 3 | 30-octubre-2021 | \$36,506.83 | 21 | 30-abril-2023 | \$35,227.90 |
| 4 | 30-noviembre-2021 | \$36,449.28 | 22 | 30-mayo-2023 | \$35,139.43 |
| 5 | 30-diciembre-2021 | \$36,390.33 | 23 | 30-junio-2023 | \$35,048.83 |
| 6 | 30-enero-2022 | \$36,329.96 | 24 | 30-julio-2023 | \$34,956.04 |
| 7 | 28-febrero-2022 | \$36,268.13 | 25 | 30-agosto-2023 | \$34,861.00 |
| 8 | 30-marzo-2022 | \$36,204.80 | 26 | 30-septiembre-2023 | \$34,763.67 |
| 9 | 30-abril-2022 | \$36,139.94 | 27 | 30-octubre-2023 | \$34,663.99 |
| 10 | 30-mayo-2022 | \$36,073.52 | 28 | 30-noviembre-2023 | \$34,561.90 |
| 11 | 30-junio-2022 | \$36,005.49 | 29 | 30-diciembre-2023 | \$34,457.34 |
| 12 | 30-julio-2022 | \$35,935.82 | 30 | 30-enero-2024 | \$34,350.25 |
| 13 | 30-agosto-2022 | \$35,864.46 | 31 | 28-febrero-2024 | \$34,240.58 |
| 14 | 30-septiembre-2022 | \$35,791.38 | 32 | 30-marzo-2024 | \$34,128.25 |
| 15 | 30-octubre-2022 | \$35,716.53 | 33 | 30-abril-2024 | \$34,013.21 |
| 16 | 30-noviembre-2022 | \$35,639.88 | 34 | 30-mayo-2024 | \$33,895.39 |
| 17 | 30-diciembre-2022 | \$35,561.37 | 35 | 30-junio-2024 | \$33,774.73 |
| 18 | 30-enero-2023 | \$35,480.96 | 36 | 30-julio-2024 | \$33,651.14 |

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, **30 de Julio del 2024**; 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, Ciudad de México, Código Postal once mil trescientos.

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 Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré pudiese designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este Pagaré sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.

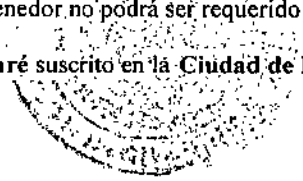
Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba

señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de 4.83% (cuatro punto ochenta y tres por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

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

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 30 de Julio del 2021.



El Suscriptor

ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ

Calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, Demarcación Azcapotzalco, e la Ciudad de México, código postal dos mil ciento veinte

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ celebrado el 30 de Julio del 2021].

H



| | | Comisión de Desembolsos (IVA incluido) | Capital | Interés | IVA | Total (Interés Capital) | |
|----|-----------|--|-----------|-----------|------------|-------------------------|------------|
| 0 | 30-jul-21 | 800,000.00 | 37,120.00 | 0 | 0 | 0 | 800,000.00 |
| 1 | 30-ago-21 | 0 | 0 | 14,191.24 | 19,233.33 | 3,093.33 | 785,808.76 |
| 2 | 30-sep-21 | 0 | 0 | 14,534.19 | 19,990.38 | 3,038.46 | 771,274.57 |
| 3 | 30-oct-21 | 0 | 0 | 14,885.44 | 18,630.14 | 2,992.26 | 756,389.13 |
| 4 | 30-nov-21 | 0 | 0 | 15,245.17 | 18,278.40 | 2,924.70 | 741,143.86 |
| 5 | 30-dic-21 | 0 | 0 | 15,613.59 | 17,910.88 | 2,865.76 | 725,530.37 |
| 6 | 30-ene-22 | 0 | 0 | 15,990.92 | 17,533.85 | 2,805.38 | 709,839.44 |
| 7 | 28-feb-22 | 0 | 0 | 16,377.37 | 17,147.20 | 2,743.55 | 693,162.08 |
| 8 | 30-mar-22 | 0 | 0 | 16,773.16 | 16,751.42 | 2,680.23 | 675,388.92 |
| 9 | 30-abr-22 | 0 | 0 | 17,178.51 | 16,348.07 | 2,615.37 | 659,210.41 |
| 10 | 30-may-22 | 0 | 0 | 17,593.65 | 15,930.82 | 2,548.95 | 641,618.76 |
| 11 | 30-jun-22 | 0 | 0 | 18,018.83 | -15,505.74 | 2,480.92 | 623,597.92 |
| 12 | 30-jul-22 | 0 | 0 | 18,454.29 | 15,070.28 | 2,411.25 | 605,143.63 |
| 13 | 30-ago-22 | 0 | 0 | 18,900.27 | 14,624.30 | 2,339.89 | 586,243.37 |
| 14 | 30-sep-22 | 0 | 0 | 19,357.02 | 14,167.55 | 2,266.81 | 566,886.34 |
| 15 | 30-oct-22 | 0 | 0 | 19,824.42 | 13,699.73 | 2,191.86 | 547,061.52 |
| 16 | 30-nov-22 | 0 | 0 | 20,303.92 | 13,220.65 | 2,115.30 | 526,757.60 |
| 17 | 30-dic-22 | 0 | 0 | 20,794.60 | 12,729.98 | 2,036.80 | 505,963.01 |
| 18 | 28-ene-23 | 0 | 0 | 21,297.13 | 12,227.44 | 1,956.30 | 484,665.87 |
| 19 | 28-feb-23 | 0 | 0 | 21,811.81 | 11,712.76 | 1,874.04 | 462,854.66 |
| 20 | 30-mar-23 | 0 | 0 | 22,338.93 | 11,185.64 | 1,789.70 | 440,515.12 |
| 21 | 30-abr-23 | 0 | 0 | 22,878.79 | 10,645.78 | 1,703.33 | 417,636.33 |
| 22 | 30-may-23 | 0 | 0 | 23,431.69 | 10,092.88 | 1,614.86 | 394,204.64 |
| 23 | 30-jun-23 | 0 | 0 | 23,997.96 | 9,528.61 | 1,524.26 | 370,206.68 |
| 24 | 30-jul-23 | 0 | 0 | 24,577.91 | 8,948.66 | 1,431.47 | 345,628.77 |
| 25 | 30-ago-23 | 0 | 0 | 25,171.88 | 8,352.70 | 1,336.43 | 320,456.89 |
| 26 | 30-sep-23 | 0 | 0 | 25,780.20 | 7,744.37 | 1,239.10 | 294,676.69 |
| 27 | 30-oct-23 | 0 | 0 | 26,403.22 | 7,121.35 | 1,139.42 | 268,273.47 |
| 28 | 30-nov-23 | 0 | 0 | 27,041.30 | 6,483.28 | 1,037.32 | 241,232.18 |
| 29 | 30-dic-23 | 0 | 0 | 27,694.80 | 5,829.78 | 932.76 | 213,537.38 |
| 30 | 28-ene-24 | 0 | 0 | 28,364.09 | 5,160.49 | 826.68 | 185,173.30 |
| 31 | 28-feb-24 | 0 | 0 | 29,049.55 | 4,475.02 | 716.00 | 156,123.74 |
| 32 | 30-mar-24 | 0 | 0 | 29,751.58 | 3,772.99 | 603.88 | 126,372.16 |
| 33 | 30-abr-24 | 0 | 0 | 30,470.58 | 3,052.89 | 488.64 | 95,901.58 |
| 34 | 30-may-24 | 0 | 0 | 31,206.85 | 2,317.62 | 370.82 | 64,634.83 |
| 35 | 30-jun-24 | 0 | 0 | 31,961.15 | 1,563.40 | 240.16 | 32,733.67 |
| 36 | 30-jul-24 | 0 | 0 | 32,733.57 | 781.00 | 106.57 | 33,651.14 |

Termino generados de tu prestamo

20.00% 4.00% 0.00% 800,000.00 36



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]




**OLYMPIANIS
SIN TEXTO**

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: TAPIA ALVAREZ ALEJANDRA DINORA
 EDAD: 33
 SEXO: M

DOMICILIO: C PAPALOTL 42 COL SAN MARTIN XOCHINAHUAC 02120 AZCAPOTZALCO D.F.
 FOLIO: 0000101033935 AÑO DE REGISTRO: 1996-03
 CLAVE DE ELECTOR: TPALAL781132064800
 CURP: TAAA781119MDFPLL00
 ESTADO: 09 MUNICIPIO: 002
 LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0189
 PERIODO: 2012 VIGENCIA HASTA: 2022




ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE. NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TAMPONAJES O EMENDACIONES.

SI TRILAR ESTA CREDENCIAL A IDENTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 90 DÍAS SIGUIENTES A QUI ESTE CUMPLA.

ERNESTO MENDOZA HERRERA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

981716986406910

ALTERNOS ELECTORES: []
 REGISTRO ELECTORAL: []

2



SIN TEXTO

179



Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ABIGAIL MIGUEL

Numero de Documento: 0000101033935

Numero en REVERSO: 0189049891186

Nombre: ALEJANDRA DINORA

Apellidos: TAPIA ALVAREZ

Genero: F

Fecha de Nacimiento: 19/11/1978

Edad: 42

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2004

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Lelman\DatosProcesados\07 30\

Fecha de Escaneo: 30/07/2021 02:22:33 p. m.

Handwritten mark resembling a stylized '2' or a similar symbol.



**OLYMPIANIS
SINTHEXTO**

En CDMX, CIUDAD DE MÉXICO a 30 de julio de 2021.

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



Quien suscribe, ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ, por este medio y de conformidad con el Convenio de Apoyo y Colaboración (el "Convenio") celebrado por el Instituto Nacional Electoral (el "INE") y el "Colegio Nacional del Notariado Mexicano", A.C. (el "Colegio"), doy mi consentimiento para que los datos contenidos en mi credencial para votar expedida por el INE con CIC/OCR 0189049891186, sea verificada en términos del Convenio bajo su responsabilidad.

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

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

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

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

Atentamente,


ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ



Folio de consulta: 491A-0099-1730-A5D



**OLYMPIAS
SIN TEXTO**



SIN TEXTO



OLYMPIANIS
SIN TEXTO



GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, CERTIFICO: Que el señor ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, me acreditan su carácter de APODERADO de "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con

copia del segundo testimonio de la escritura número veintisiete mil novecientos ochenta y seis, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte, ante el licenciado Arturo González Jiménez, titular de la notaría número 95 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico número N guión dos cero dos uno cero uno tres nueve siete dos, por la que se constituyó "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cláusula de exclusión de extranjeros y teniendo por objeto:-----

ARTÍCULO CUARTO.- OBJETO. La Sociedad tiene por objeto principal la realización habitual y profesional de las actividades consistentes en el otorgamiento de crédito, así como la celebración de contratos de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero, complementariamente la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.-----

Además la Sociedad podrá realizar lo siguiente:-----

I.- Otorgar todo tipo de préstamos, así como los siguientes tipos de crédito con o sin garantía real o personal:-----

(i) crédito simple; (ii) crédito en cuenta corriente, (iii) crédito al consumo; (iv) crédito hipotecario, (v) crédito automotriz, (vi) crédito vía nómina, (vii) crédito de habilitación y avío, (viii) crédito refaccionario, y (ix) crédito personal, lo anterior considerando las operaciones autorizadas para las sociedades financieras de objeto múltiple.-----

II.- Dar en arrendamiento a terceros, en su forma pura o financiera, toda clase de vehículos automotores, así como todo tipo de maquinaria y equipo, ya sea de fabricación nacional y/o importados legalmente a territorio nacional, por cualquier persona física o moral legalmente autorizada para llevar a cabo dichas actividades en la República Mexicana.-----

III.- Otorgar financiamiento a terceros por cualquier título legal para la adquisición de toda clase de vehículos automotores, así como de maquinaria y equipo, de fabricación nacional y/o importados legalmente a territorio nacional, por cualquier persona física o moral legalmente autorizada para llevar a cabo dichas actividades en la República Mexicana.-----

IV.- Otorgar financiamiento a terceros por cualquier título legal para la adquisición de toda clase de bienes y servicios, incluyendo refacciones, partes y accesorios necesarios y/o convenientes para la operación y/o comercialización de los vehículos, maquinaria y equipo, a que se refieren los incisos anteriores.-----

V.- La compra-venta, distribución, administración, explotación, importación, exportación, arrendamiento o intercambio de toda clase de bienes, productos, mercancías, equipos, aparatos, accesorios, refacciones o instrumental, distribución de vehículos automotores, maquinaria y equipos, nuevos y usados y en general, de cualquier clase de materia prima, productos semielaborados y/o productos terminados de cualquier naturaleza.-----

VI.- Realizar cualquier acto de comercio, prestar cualquier clase de servicio y celebrar cualquier tipo de convenio, contrato y operación en México y en el extranjero respecto de cualquier actividad legal; primordialmente el fomento al comercio exterior, la promoción, comercialización, importación y exportación de mercancías no petroleras.-----

VII.- Ser socio, asociado, accionista o inversionista de personas, sociedades y/o asociaciones de naturaleza civil o mercantil, nacionales y/o extranjeras, bajo cualquier estructura legal y beneficiarse de cualquier tipo de dividendos o distribuciones en dinero o en especie que puedan generar dichas personas, sociedades y/o asociaciones.-----

VIII.- Actuar como representante, agente, mandatario, comisionista, licenciatario, mediador y/o distribuidor de otras personas y/o sociedades, nacionales y/o extranjeras.-----

IX.- Participar como licitante en todo tipo de licitaciones públicas y/o privadas, convocadas por las autoridades federales, locales, municipales y/o de la Ciudad de México; así como las empresas paraestatales y de participación estatal mayoritaria y por cualquier clase de entidad pública o privada, así como la suscripción de los convenios y/o contratos que sean requeridos con motivo de resultar ganadora de dichos procesos licitatorios.-----

X.- Aceptar, conferir o delegar en una o varias personas toda clase de comisiones mercantiles, servicios y mandatos, obrando en su propio nombre y/o en nombre del comitente o mandante.-----

XI.- Adquirir, poseer, usar, explotar u otorgar toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual, incluyendo marcas, avisos comerciales, patentes, franquicias, nombres comerciales, derechos de autor y nombres de dominio.-----

XII.- Contratar la prestación de servicios en instalaciones propias o de terceros. -----

XIII.- Solicitar, tramitar y obtener ante y de cualquier autoridad municipal, estatal o de la Ciudad de México; organismo público o privado, y/o personas físicas o morales; y ser titular de cualquier clase de: autorizaciones, permisos, licencias, concesiones, certificaciones, reconocimientos y/o registros, que sean necesarios o convenientes para (así) la consecución de sus objetos sociales en los Estados Unidos Mexicanos y/o en el extranjero. -----

Asimismo la Sociedad podrá realizar la siguiente: -----

a. La compra, venta, importación, exportación, adquisición, arrendamiento, manufactura, producción, distribución, comisión, consignación y, en general, comercialización de toda clase de bienes, servicios, materias primas, productos terminados o semi-terminados, por cualquier medio físico o electrónico; y, de cualquier forma legal, la celebración de todos los actos de comercio o de industria civil o mercantil que no estén expresamente prohibidos por las leyes. -----

b. La prestación y suministro de toda clase de servicios técnicos, administrativos, de operación, de supervisión y de dirección relacionados con este objeto social, servicios de mercadeo, comercialización, distribución, planeación de inventario, control de calidad, capacitación, ingeniería de servicios, administración de almacén, operaciones de empaque, de publicidad, tesorería, asesoramiento de personal y demás que sean convenientes o necesarios para la operación de empresas, tanto a personas físicas como morales, nacionales o extranjeras. -----

c.- La realización en nombre propio o ajeno de toda clase de estudios, investigaciones, relaciones públicas y prestación de servicios de consultoría o asesoramiento de carácter comercial, industrial o financiero, relacionados con este objeto social. -----

d. La compra, venta, importación, exportación, ensamble, fabricación, maquila, manufactura, distribución, comercialización, consignación, agencia, comisión, representación, y comercio en general de accesorios, maquinaria, refacciones, aditamentos y equipos necesarios para el desarrollo de este objeto social, así como la asesoría, mantenimiento y capacitación en la industria, comercio y servicios en general. -----

e. La representación de terceros, en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier otro país, como comisionista, agente, factor, representante o en cualquier otra figura legal, pudiendo asimismo actuar como distribuidor de todo tipo de bienes y productos. -----

f. Producir y usar obras susceptibles de protección por el derecho de autor y los derechos conexos, adquirir, producir, ejercer, explotar, usar y transmitir patentes, certificados de invención, dibujos y modelos industriales, marcas, avisos y nombres comerciales, reservas de derechos a usos exclusivos de títulos, "know-how" y, en general derechos de propiedad intelectual y/o industrial y derechos conexos; así como adquirir o transmitir la titularidad de derechos sobre las mismas y realizar todo acto jurídico al respecto. -----

g. Subarrendar a través de uno o sucesivos actos los servicios, infraestructura, bienes muebles e inmuebles, así como cualquier activo tangible e intangible susceptibles de hacerlo, por cuenta propia o de terceros con los que cuente las facultades suficientes, a favor de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras de forma gratuita u onerosa. -----

h. Formar parte de grupos empresariales, asociaciones en participación, holdings, ventures, así como cualquier otro tipo de asociación directa e indirecta mediante los cuales pueda adquirir derechos y obligaciones frente a terceros para el cumplimiento de su objeto social. -----

i. Compartir, ceder, enajenar, donar y/o transmitir en una o sucesivas operaciones datos personales, documentación y toda clase de información propia y/o de terceros, con cualquier persona física o moral, nacional o extranjera, observando en todo momento el debido cumplimiento de la normatividad que en su caso resulte aplicable. -----

j. En general, realizar todos los actos y celebrar todos los contratos, convenios y operaciones conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de este objeto social. -----

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

".....ARTÍCULOS TRANSITORIOS-----

...CUARTO.- Designar como apoderado de la Sociedad al señor ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, quien gozará, individualmente, de las siguientes facultades: -----

A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: -----

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

II.- Para transigir. -----

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

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

V.- Para recusar. -----

VI.- Para recibir pagos. -----

VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo



... Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo de los citados artículos y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.

... Poder para que en nombre y representación de la sociedad poderdante abra cuentas de cheques, acepte o de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultado para suscribir cheques respecto de dichas cuentas o cualquier otra que tuviera la sociedad poderdante, hacer depósitos en las mismas, por lo que al efecto estará facultado para hacer endosos de títulos de crédito para abono en las mencionadas cuentas.

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

... F).- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros con excepción del poder general para actos de dominio, el cual solamente podrá ser otorgado mediante asamblea general extraordinaria de accionistas en términos de los estatutos sociales...

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN TRES HOJAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ.- COTEJADA.- DOY FE.

EAC/vzz*

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature area]

[Handwritten signature]





SIN TEXTO



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

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

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

ANTECEDENTES.-----

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

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

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

PRIMERA.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

... TITULO IX

ASAMBLEA DE ACCIONISTA...

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

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CINCO (5) PAGINAS ÚTILES, LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MI COPIADA DOY FE. -----

EAC*





SIN TEXTO





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Firmado por: MIRIAM LARA RUIZ
Fecha: 2021.08.03 12:41:46 -05:00
Motivo: Asiento de Registro
Localización: México, D.F.

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 831383 ASIENTO N° 7

Anotación

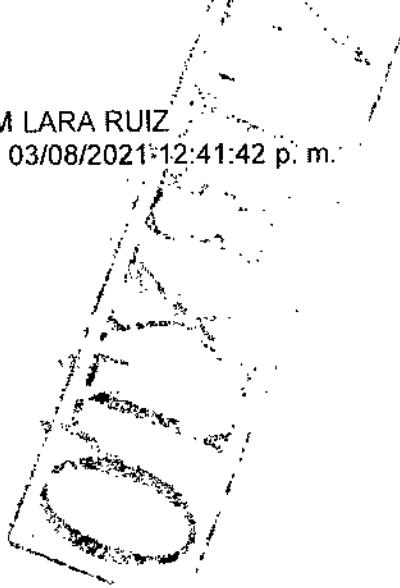
Entrada P-365230/2021 (0) de Fecha 03/08/2021 11:11:08 A. M.



AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE APERTURA DE CREDITO, HIPOTECA Y FIDEICOMISO DE GARANTIA, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 76807 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: (ACREDITANTE) PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., (FIDUCIARIO) GRUPO FIDARP, S.A.P. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA, (ACREDITADO, FIDEICOMITENTE Y GARANTE HIPOTECARIO) ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. ACREEDOR. PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE: CIUDAD DE MÉXICO A 03/08/2021

REGISTRADOR: MIRIAM LARA RUIZ
CIUDAD DE MÉXICO, A 03/08/2021 12:41:42 p. m.





SIN TEXTO



CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 57b71738-d89e-47b1-ad52-9d1735446a82

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



RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-365230/2021 (0)

03/08/2021 11:11:08 a. m.





SIN TEXTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CEJUR
CENTRO FEDERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Clave de formato:

TCEJUR-DGRPPYC CAR 2

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2020

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

76,807 / 30/07/2021

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 ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los artículos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.



1. DATOS DEL SOLICITANTE

| PARTICULAR | FEDATARIO | |
|-------------------|---|------------------------------------|
| Nombre (s): | Notario Público No.: 79 | Corredor Público N°: |
| Primer Apellido: | Nombre: LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN | N° Escritura/ N° Póliza: 76,807 / |
| Segundo Apellido: | Entidad Federativa: CDMX | Fecha Escritura/Póliza: 30/07/2021 |
| | Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN | |

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

| | | | |
|---|------------------------------------|----------|------------|
| Calle y Número: PAPALOTL NÚMERO 42 | Interior: | Lote: 26 | Manzana: 9 |
| Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: PUEBLO SAN MARTIN XOCHINAHUAC (ANTES SAN MARTIN XOCHINAHUAC) | | | |
| Alcaldía: AZCAPOTZALCO | | C.P.: | 02000 |
| Bodega: SI NO X | Cuenta Catastral: 050-955-01-000-9 | | |
| Denominación del Predio/ Nombre Rústico: | | | |

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

| | | |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Nombre (s): ALEJANDRA DINORA | Primer Apellido: TAPIA | Segundo Apellido: ALVAREZ |
| Denominación o Razón Social: | | |

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

MARQUE


5. PAGO DE DERECHOS

| Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes | | Derechos \$ | NO CAUSA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------------|----------|------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|----------|
| Certificado de No-Inscripción a partir de 1871 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Certificado de Inscripción | | Reducción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Folio</th> <th>**EP</th> <th>**TM</th> <th>**PM</th> <th>**MC</th> <th>Sec/Serie</th> <th>Tomo</th> <th>Volumen</th> <th>Foja</th> <th>Partida</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>831,383</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Folio | **EP | **TM | **PM | **MC | Sec/Serie | Tomo | Volumen | Foja | Partida | 831,383 | | | | | | | | | | | Pago total \$ | NO CAUSA |
| Folio | **EP | **TM | **PM | **MC | Sec/Serie | Tomo | Volumen | Foja | Partida | | | | | | | | | | | | | | |
| 831,383 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

| | | |
|--|--|------------------------------|
|  LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA-HOFFMANN TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX. |  | 7. JORNADA NOTARIAL SI NO |
|--|--|------------------------------|

* Folio Real, ** Folio Mercantil, *** Personales Muebles, **** Matrícula Controlada

| 8. IER AVISO PREVENTIVO | | AVISO DE OTORGAMIENTO | |
|--|---|---|--|
| Acto o Contrato | | APERTURA DE CRÉDITO, HIPOTECA Y FIDEICOMISO DE GARANTÍA | |
| Adquirente | | **VER OBSERVACIONES | |
| Acreedor | | **VER OBSERVACIONES | |
| Deudor | | **VER OBSERVACIONES | |
| 9. DOCUMENTOS ANEXOS | | | |
| Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados) | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| 10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 | | | |
| TRÁMITE O SERVICIO | | CUOTA | CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN |
| CERTIFICACIONES | Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO | \$647.00 | 198-I(a) |
| | Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE | \$1,295.00 | 198-I(b) |
| | Certificado de No-Inscripción a partir de 1871* | \$412.00 | 198-IV (Cuota por cada período de 05 años) |
| | Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles | \$582.00 | 198-III |
| | Certificado de Inscripción | \$1,600.00 | 198-VI |
| | Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro | \$1,600.00 | 198-V |
| | Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional | \$14.00 | 198-V |
| * De conformidad con el artículo 152 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 2018 es un total de 30 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. | | | |
| ** ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. FIDUCIARIO: GRUPO FIDARP, S.A.P. DE I. DE C.V., SOFOM, ENTIDAD NO REGULADA. AGREDITADO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. FIDEICOMITENTE Y GARANTE HIPOTECARIO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. | | | |
| IMPORTANTE | 1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y trámite del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación". | | |
| | 2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables". | | |
| | 3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca. | | |
| | 4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior. | | |
| | 5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de: 5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles. 5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta. 5.3. Certificado de No-Inscripción. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles. 5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles. 5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles. | | |
| | 6. Fundamento jurídico del trámite: artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021 Bis, 3046 y 3047 del Código Civil para la Ciudad de México; 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México; y 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 130 al 157 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México. | | |
| | 7. En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta. | | |
|  | QUEJAS O DENUNCIAS QUEJATELLOCATEL 56 59 11 11, HONESTEL 55 33 95 33. DENUNCIA Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana via Internet a la dirección electrónica http://www.anticorruptcion.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana | | CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 51 40 17 00 Redes 1124, 1125 http://www.consejeria.cdmx.gob.mx Calz. Manuel Villalongín No. 15, 6to piso. Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc. |
| | PARA RECOGER LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL; MISMA QUE SERÁ COTEJADA EN EL MÓDULO DE ENTREGA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA. | | |

NOTARIA
79

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



76,807 /

AVISO DE OTORGAMIENTO

ANTECEDENTE REGISTRAL FOLIO RE-11-83-983

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

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, Notario No. 79 de la Ciudad de México,
manifiesto, para efecto de cumplir con lo dispuesto por el Art. 3016 del Código Civil vigente para la Ciudad de México,
pongo en conocimiento de usted que con esta fecha quedó firmada ante mí la escritura número 76,807 que contiene lo
siguiente:

FECHA DE LA ESCRITURA:

30 de julio de 2021 /

FECHA DE FIRMA:

02 de agosto de 2021 /

OPERACIONES:

EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA
CORRIENTE CON INTERÉS Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL
NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO).

TITULAR REGISTRAL,
ACREDITADO, FIDEICOMITENTE
Y GARANTE HIPOTECARIO:

ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ. /

FIDUCIARIO:

"GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE
INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA
DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. /

ACREDITANTE:

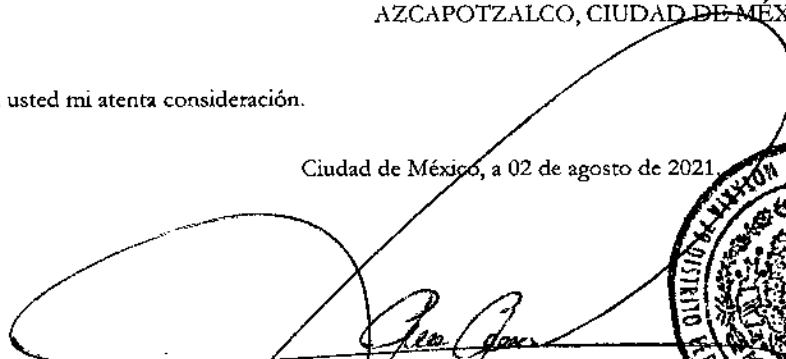
"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD
ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL
VARIABLE. /

INMUEBLE:

LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO CUARENTA Y DOS DE LA
CALLE PAPALOTL, Y TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ
CONSTRUIDA QUE ES, EL LOTE VEINTISÉIS, DE LA MANZANA
NUEVE, COLONIA PUEBLO SAN MARTÍN XOCHINAHUAC,
ANTES SAN MARTÍN XOCHINAHUAC, ALCALDÍA
AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO. /

Protesto a usted mi atenta consideración.

Ciudad de México, a 02 de agosto de 2021


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





SIN TEXTO





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

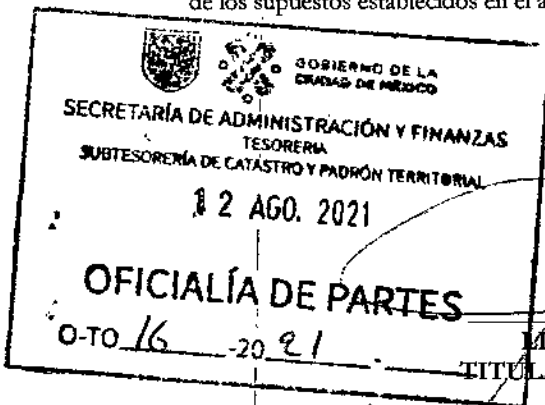
ING. DIONICIO ROSAS FLORES.
 SUBTESORERO DE CATASTRO Y
 PADRON TERRITORIAL
 PRESENTE.



Por medio de la presente hago de su conocimiento que por escritura número 76,807, de fecha 30 de ~~junio~~ de 2021, ante mí, la cual quedo firmada el día 2 de agosto de 2021, en la que se hizo constar, entre otros actos, **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS**, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; por otra parte la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL ACREDITADO"; **EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL-CIENTO OCHO)**, que celebran la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"; "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", representada como ha quedado dicho; "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en lo sucesivo "EL FIDUCIARIO", representada por su delegado fiduciario el licenciado Alejandro Toiber Schwartzman; y la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL DEPOSITARIO"; y **LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, relativa al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial a que se refiere el artículo cuatrocientos tres y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, respecto de la casa marcada con el número cuarenta y dos de la calle Papalotl, y terreno sobre el cual está construida que es, el lote veintiséis, de la manzana nueve, colonia Pueblo San Martín Xochinahuac, antes San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, con número de cuenta predial "050-955-01-000-9" (cero cincuenta guión novecientos cincuenta y cinco guión cero uno guión cero cero guión nueve).

Con fundamento en el Segundo Párrafo del artículo 122 y 121 tercer párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, se considera que la operación consignada en la mencionada escritura no causa Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en virtud de no considerarse como adquisición la referida operación y no encuadrar en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 115 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

ATENTAMENTE



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

0049/6

OSAC/vzz*



SIN TEXTO



OFFICIAL OF PARTIES
1900 2000
OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.



Secretaría de Finanzas
Tesorería

ESC. 76,807 EAC/DCO/vzz*

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

I. TIPO DE DECLARACION

NORMAL ANITICAPADA COMPLEMENTARI

II. CUENTA CATASTRAL

| Reg. | Manz. | Lote | Loc. | D.V. |
|------|-------|------|------|------|
| 050 | 955 | 01 | 000 | 9 |

III. CUENTA DE AGUA

| Geocódigo | | | Toma | Deriv. | D.V. |
|-----------|----|-----|------|--------|------|
| 17 | 51 | 036 | 409 | 01 | 000 |

V. DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre, denominación o razón social **GRUPO FIDARP, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE DEBITO COLECTIVO, ENTIDAD NO REGULADA** R.F.C. **GFI201208LK9**

Calle **MANUEL E. IZAGUIRRE** N° Exterior **2** N° Interior

Colonia **CIUDAD SATELITE**

Delegación o Municipio **NAUCALPAN DE JUAREZ** Código Postal **53100**

Entidad Federativa **ESTADO DE MEXICO**

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social **ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ** R.F.C. **TAAA781119FK4** CURP **TAAA781119MDFPLL00**

Calle **PAPALOTL** N° Exterior **42** N° Interior

Colonia **SAN MARTIN XOCHINAHUAC**

Delegación o Municipio **AZCAPOTZALCO** Código Postal **2120** Teléfono **5538888076**

Entidad Federativa **CIUDAD DE MEXICO**

VII. UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle **PAPALOTL**

Manzana Lote N° Exterior **42** N° Interior

Colonia **SAN MARTIN XOCHINAHUAC** Delegación **AZCAPOTZALCO** Código Postal **2120**

VIII. DATOS DE LA ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de adquisición **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE Y CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON GARANTIA IDENTIFICADO COMO FAPSTEMA07**

Nombre del Notario **GERARDO GONZALEZ-MEZA HOFFMANN** Número **79**

Entidad Federativa **CIUDAD DE MEXICO** ESCRITURA No. **76807** De Fecha **30/07/2021**

Fecha de autorización preventiva de la escritura, sentencia o contrato privado **02/08/2021** Folio Real **831,383**

Fecha de constitución del régimen de condominio

Antecedentes registrales del inmueble

IX. DETERMINACION DEL IMPUESTO

| | | |
|--|------|---------------|
| a) Valor de Adquisición | \$ | 1,500,000.00 |
| b) Valor Catastral | \$ | < |
| c) Valor de Avalúo | \$ | 0.00 |
| d) Valor Referido a Fecha | \$ | |
| e) Porcentaje Adquirido | | 100 % |
| f) Reducción (hasta 1995) | \$ | 0.00 |
| g) Base Gravable | \$ | 1,010,473.92 |
| h) Tasa (hasta 1995) | | 0. % |
| i) Impuesto | \$ | 0.00 |
| j) Impuesto pagado en la Declaración que se rectifica de fecha | \$ | 0.00 |
| k) Impuesto a cargo | \$ | 0.00 |
| l) Saldo a favor | \$ | 0.00 |
| m) Impuesto Actualizado | \$ | 0.00 |
| n) Recargos por pago extemporáneo | \$ | 0.00 |
| o) Subtotal | \$ | 0.00 |
| o) Reducción | Art. | % \$ |
| p) Exención o Condonación | \$ | 0.00 |
| TOTAL A PAGAR | | \$0.00 |

X. DATOS DEL AVALUO

No. de Registro del Perito Valuador en la T.D.F.

No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.

No. de Avalúo De Fecha

XI. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal de la Federación, presento esta declaración, y con fundamento en los artículos 115 del Código Fiscal de la Federación, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados en esta declaración son ciertos y veraces.

LIC. GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN
TITULAR DE LA NOTARIA 79 DE LA CIUDAD DE MEXICO

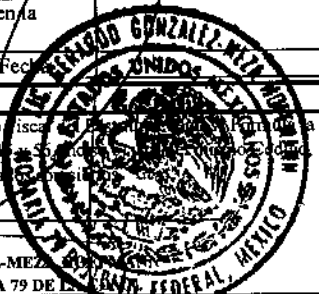
Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes:

- Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la tesorería de la Ciudad de México
- Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero.
- En el caso de pagos por internet, del estado de cuentas expedido por la institución de crédito de que se trate
- En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería de la Ciudad de México por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo.
- En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaración

OBSERVACIONES

Con fundamento en el Segundo Párrafo del artículo 122 y 121 tercer párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México, se considera que la operación consignada en la mencionada escritura no causa Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en virtud de no considerarse como adquisición la referida operación y no encuadra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 115 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Presenta original de la declaración y dos copias





SIN TEXTO



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
PRESENTACIÓN DE AVISOS

17/08/2021

I. Sujeto Obligado

NOMBRE(S): GERARDO
PRIMER APELLIDO: GONZALEZ MEZA
SEGUNDO APELLIDO: HOFFMANN
RFC: GOHG790930K70
CURP: GOHG790930HDFNFR05
FECHA DE NACIMIENTO: 30/09/1979
PAÍS DE NACIMIENTO: MÉXICO
PAÍS DE NACIONALIDAD: MÉXICO
ENVIADO POR: GOHG790930K70



II. Avisos Reportados

| ACTIVIDAD VULNERABLE REALIZADA | TIPO DE ENVÍO | FECHA DE ENVÍO | NÚMERO DE AVISOS | ESTATUS DEL ENVÍO |
|------------------------------------|---------------|------------------------|------------------|-------------------|
| FE PUBLICA (NOTARIOS Y CORREDORES) | PORTAL | 17/08/2021 15:29:03 | 1 | ACEPTADO |

Declaro bajo protesta de decir verdad y conocedor de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad en los términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal, que todos los datos asentados en esta forma oficial son verídicos y exactos.

Sello Digital de la FIEL: QmJyNEiFOHZQQVBSsc3JHRU5GM0IrTHUrQ1FKbEUrd05ZY2VQcU1sU1FKUEw4YUJQV2Fscm5tOXEwVmd3M1RScEjJemNQnRx0RqUWtCTXFwYXfueWNRs1JKcFdvVnA3K1JxemtHWEInWnBRYWM5N0RhYXZZRlpBYnVvWdC2d2hVT1pHTGJBSHNBZmJIV2pqRytmD3RnN1VqRW1kSF12aWM4bm50MG5t0V0QjJZMFpMbEpxK1NKVnA2UkNpbm9MU1I2TGNhS3daODg3S0VLbUNnV0NJWGGZ2TzZCWSszbGhsdTMrTHlWNGF0aXNQNEdrbUQ3ajdKdy90aUk0TVUzVINUYzN5akJGWW1uaEcyT0dsVTewUWdHdkIXOWiUdUtoV1RVanp2S214TFixQ09KM09idi9QNTthIM1pHdXhualtzY0U2YmFqTHA5N3ZtSzVceGtnUDJ3PT0=

Sello Digital SAT: WS23hQe7XPNI7mNWGWttAuE3dyUVyRTbw3XJVqwohAFL3p32i5An310EGMTxMF4QXPA6vkEkm88pm5DEBvxt0VRb9LSYXOyT9WFm2qqctSBSE+HaLdXVHMzjdfa42FrPbbJrWKSIGwplhRt7C4vLIHd/7iQyUxeMuFLArg2SU=

Cadena Original: ||10065124|GOHG790930K70|847772996762681509851342194171|FEP|20210817 152846||

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.



SIN TEXTO

Inicio (/sppld/faces/Bienvenido.xhtml) > Avisos > Enviados



Envío de avisos

REC: GOHC790930K7

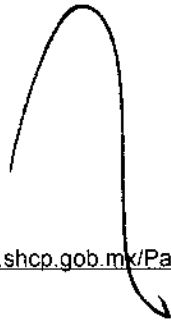
✓ ¡Gracias! Su información ha sido enviada en este momento esta siendo procesada

Su información ha sido registrada con los siguientes folios:

✓10065124

Para darle seguimiento a sus paquetes de avisos, favor de consultar la sección "Seguimiento de avisos".

Seguimiento de Avisos



Secretaría de Hacienda y Crédito Público - Algunos Derechos Reservados - 2021 (<http://www.shcp.gob.mx/Paginas/default.aspx>)

ver. 2.3.2021.01.13

Para cualquier duda, ingresa al portal del [SAT/Trámites/Mi Portal \(https://www.slat.sat.gob.mx/PTSC/\)](https://www.slat.sat.gob.mx/PTSC/) o en el menú: [Contacto \(https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/psp/psatpp/CUSTOMER/CUST/h/?tab=PAPP_GUEST\)](https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/psp/psatpp/CUSTOMER/CUST/h/?tab=PAPP_GUEST)



Enlaces

¿Qué es gob.mx?

Denuncia contra servidores públicos (<https://www.gob.mx>)

Participa

Es el portal único de

(<https://participa.gob.mx>)

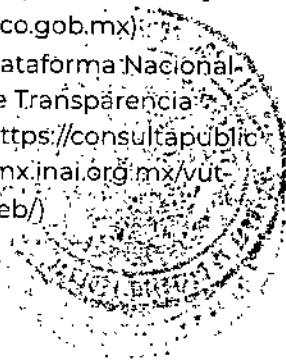
Publicaciones
Oficiales

(<https://www.gob.mx/publicaciones>)

Marco Jurídico

(<http://www.ordenjuridico.gob.mx>)

Plataforma Nacional
de Transparencia
(<https://consultapublicamx.inai.org.mx/vut-web/>)



trámites, información
y participación
ciudadana. Leer más
(<https://www.gob.mx/que-es-gobmx>)

Portal de datos
abiertos
(<https://datos.gob.mx>)

Declaración de
accesibilidad
(<https://www.gob.mx/accesibilidad>)

Aviso de privacidad
integral
(<https://www.gob.mx/privacidadintegral>)

Aviso de privacidad
simplificado
(<https://www.gob.mx/privacidadesimplificado>)

Términos y
Condiciones
(<https://www.gob.mx/terminos>)

Política de seguridad
(<https://www.gob.mx/terminos#medidas-seguridad-informacion>)

Mapa de sitio
(<https://www.gob.mx/sitemap>)

[/tramites/ficha-presentacion-de-quejas-y-denuncias-en-la-sfp/SFP54](#)

Síguenos en



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

MES REPORTADO: 202107

RFC: GOHG790930K70

Sujeto obligado: GONZALEZ MEZA HOFFMANN GERARDO

||INFORME DE AVISOS DE ACTIVIDADES VULNERABLES||

»General

Actividad vulnerable que se reporta:
FE PUBLICA (NOTARIOS Y CORREDORES)



»Datos del aviso

Referencia del aviso:
76807

Prioridad del aviso:
NORMAL

»Alerta del aviso

Tipo de alerta:
SIN ALERTA

Descripción de la alerta:

||DATOS DE LA PERSONA||

»Persona aviso

Nombre:
JUAN FRANCISCO /
Fecha de nacimiento:
20/02/1977 /

Apellido paterno:
AHEDO /
RFC:
AERJ770220318 /

Apellido materno:
ROZADA /

»Persona aviso

Nombre:
ALEJANDRA DINORA /
Fecha de nacimiento:
19/11/1978 /

Apellido paterno:
TAPIA /
RFC:
TAAA781119FK4 /

Apellido materno:
ALVAREZ /

||DETALLE DE LA(S) OPERACION(ES) O ACTO(S)||

Fecha de operacion:
02/08/2021 /

Tipo de actividad:
OTORGAMIENTO DE CONTRATOS DE
MUTUO O CREDITO CON O SIN
GARANTIA

Instrumento público:
76807 /

||DATOS DEL ACREEDOR||

Tipo de Persona :
PERSONA MORAL

»Persona moral

Handwritten signature

Denominación o razón social:
PRESTADORA DE SERVICIOS
CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA
PROMOTORA DE INVERSION DE
CAPITAL VARIABLE

Fecha de constitución:
14/10/2009

RFC:
PSC091014U80

País de nacionalidad:
MEXICO

||DATOS DEL DEUDOR||

Tipo de Persona:
PERSONA FÍSICA

»Personas físicas

Nombre:
ALEJANDRA DINORA

Apellido paterno:
TAPIA

Apellido materno:
ALVAREZ

Fecha de nacimiento:
19/11/1978

RFC:
TAAA781119FK4

CURP:
TAAA781119MDFPLL00

País de nacionalidad:
MEXICO

||GARANTÍA||

Tipo de garantía:
INMUEBLE

Tipo de inmueble:
CASA /CASA EN CONDOMINIO

Valor de referencia del inmueble:
1010473.92

Código postal:
02120

Folio real del inmueble:
831383

||LIQUIDACIÓN||

»Datos de la liquidación

Tipo de moneda o divisa:
PESO MEXICANO

Monto de la operación:
1500000.00

IMPORTANTE: La impresión de este documento no implica que la información haya sido enviada satisfactoriamente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.