

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, COMO "EL DEUDOR" Y POR LA OTRA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREEDOR"; EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE"; POR OTRA PARTE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, COMO "EL ACREDITADO"; Y EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), QUE CELEBRARON POR UNA PARTE 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO "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, COMO "EL FIDUCIARIO"; Y LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, COMO "EL DEPOSITARIO".

ESCRITURA 80,586.

LIBRO 1,236.

SEPTIEMBRE 30, 2022.



NOTARIA  
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

EAC/GAG/DCO

ESCRITURA NÚMERO OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS.-----

LIBRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.-----

PROTOCOLO ORDINARIO.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a treinta de septiembre de dos mil veintidós.-----

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN, titular de la notaría número setenta y nueve de la Ciudad de México, hago constar:-----

**A.- LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS**, que celebran por una parte la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL DEUDOR" y por la otra parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representado en este acto por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREEDOR";-----

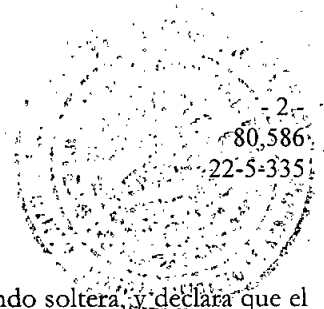
**B.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE**, que celebran por una parte "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor Juan Francisco Ahedo Rozada, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; por otra parte la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL ACREDITADO"; y-----

**C.- EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO)**, que celebran por una parte 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, 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", representado por su delegado fiduciario el licenciado Alejandro Toiber Schwartzman; y la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, en lo sucesivo "EL DEPOSITARIO"; 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 accesorios y mejoras, en lo sucesivo se le denominará para efectos de esta escritura como “El Inmueble”. -----

**II.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE.-**

Por escritura número setenta y seis mil ochocientos siete, de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número ochocientos treinta y un mil trescientos ochenta y tres, “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (actualmente “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA), otorgó en favor de la señora Alejandra Dinora Tapia Álvarez, un crédito en cuenta corriente hasta por la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

**III.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA.-**

En la misma escritura relacionada en el antecedente anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número ochocientos treinta y un mil trescientos ochenta y tres, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía “F/1108” (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO) y para garantizar el pago del monto de capital, intereses y accesorios del crédito simple en cuenta corriente que celebraron “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, (actualmente “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA), como



NOTARIA  
79

- 3 -  
80,586  
22-5-335

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

“fideicomisario en primer lugar”, “GRUPO FIDARP”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como “fiduciario” y ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, como “fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar” y “depositario”, por virtud del cual se aportó al patrimonio de dicho fideicomiso el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura.

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

Declara “EL FIDEICOMITENTE” y/o “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”, que el inmueble objeto de esta escritura reporta fideicomiso Irrevocable de Garantía “F/1108” (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO), 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 **veintiséis de septiembre de dos mil veintidós**, fecha en que se anotó su primer aviso preventivo, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra “A”.

**V.- 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 cero guión nueve).

Se agrega al apéndice de esta escritura con las letras “B” y “C” la constancia de adeudos de impuesto predial y la constancia de adeudos de derechos por servicio de agua correspondientes al inmueble objeto de esta escritura, así como copia fotostática de los pagos por los adeudos reportados.

**VI.- VALOR CATASTRAL.-** El valor catastral del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de **UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS, TREINTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, de acuerdo con el documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra “D”.

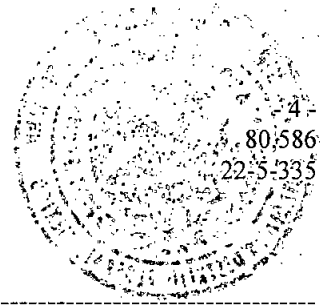
**VII.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.-**

Declara “EL FIDEICOMITENTE” y/o “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR” 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) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número “TAAA781119FK4” (TAAA setenta y ocho once diecinueve FK cuatro).-----
- (d) Es su intención recibir de “EL ACREDITANTE” el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.---
- (e) La información y documentación que proporcionó y presentó a “EL ACREDITANTE”, es verdadera, correcta y vigente.-----
- (f) Cuenta con los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato de Crédito, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----
- (g) Previamente a la celebración del presente Contrato de Crédito, “EL ACREDITANTE” hizo de su conocimiento el Costo Anual Total del Crédito expresado en términos porcentuales anuales.-----
- (h) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda o Contrato Importante del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en “EL ACREDITADO”.-----
- (i) 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 ACREDITANTE”, que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en “EL ACREDITADO”.--
- (j) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----
- (k) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----
- (l) Previo a la firma de este instrumento, “EL ACREDITANTE” puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su “Aviso de Privacidad” vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que “EL ACREDITANTE” da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho “Aviso de Privacidad” podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.-----

II.- Declara **“EL FIDEICOMITENTE”**, por su propio derecho, que:-----

- (a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio Modificatorio. --
- (b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Santos Degollado número ciento cuarenta y dos, colonia Centro Jojutla, en Jojutla, Estado de Morelos, código



- 5 -  
80,586  
22-5-335

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

postal sesenta y dos mil novecientos, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Es su voluntad celebrar este Convenio Modificatorio a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito que se celebra en el presente instrumento.-----

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

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

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

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

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

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

(e) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en términos del artículo 87-J (ochenta y siete guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de lo





dispuesto por los artículos 56 (cincuenta y seis) y 95 Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.-----

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

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

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

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

**IV. 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 guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos 56 (cincuenta y seis) y 95 Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. -----

(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 calle Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento uno, colonia Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, código postal cincuenta y tres mil cien, Estado de



NOTARIA  
79

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 7 -  
80,586  
22-5-335

México.

(e) Conoce el deseo y voluntad de las Partes de este instrumento para formalizar el Convenio Modificatorio al Fideicomiso Irrevocable de Garantía.

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

**CAPÍTULO PRIMERO**

**EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE**

**CLÁUSULA**

ÚNICA.- La señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (antes "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE) por así convenir a sus intereses, en este acto extinguen el contrato de crédito que ha quedado relacionado en el antecedente segundo de este instrumento.

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE 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:

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

"Acreditado": 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 Contrato.

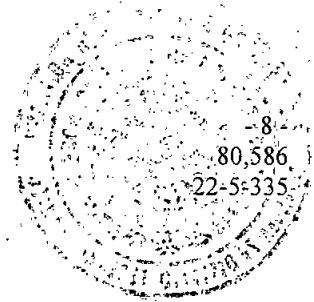
"Contrato": el presente Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés.

"Costo Anual Total": 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 39.7% (treinta y nueve punto siete por ciento).

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

"Cuenta del Acreditado": significa la cuenta que tiene en "BANCO MERCANTIL DEL NORTE",





SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con CLABE interbancaria "072180000169036177" (cero siete dos uno ocho cero cero cero cero uno seis nueve cero tres seis uno siete siete), a nombre de la señora ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, con número de cuenta (cero cero uno seis nueve cero tres seis uno siete). -----

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

"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 Contrato. -----

"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 con la tabla de amortización que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "E". -----

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

"Pagaré": significan los pagarés que suscriba "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 con la letra "F" al apéndice de esta escritura. -----

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

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

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

"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. -----



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

- 9 -  
80,586  
22-5-335

**SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito.** (a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, "EL ACREDITANTE" conviene en otorgar un crédito simple en favor de "EL ACREDITADO". En consecuencia, "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$1,230,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA 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, 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. -----

(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 simple sin el carácter de revolvente o en cuenta corriente, por lo que una vez que "EL ACREDITADO" realice la Disposición, no podrá volver a disponerse cantidad alguna. -----

(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. -----

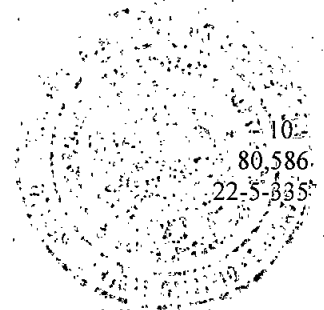
**TERCERA. Forma de Disposición del Crédito.** (a) Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, "EL ACREDITADO" dispondrá del Crédito mediante una sola Disposición en la fecha de firma del presente Contrato. -----

(b) "EL ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" el importe de la Disposición del Crédito 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. -----

(c) Comisión por Estructuración. "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."), 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 del "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 “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 “EL ACREDITADO” incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, “EL ACREDITANTE” podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del monto del Crédito. -----

**SEXTA.** Plazo del Crédito y Pagos Anticipados. (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de 58 (CINCUENTA Y OCHO) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el “EL ACREDITADO” realizará 58 (CINCUENTA Y OCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que quedó agregada con la letra "E" al apéndice de esta escritura. -----

(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 MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, con CLABE interbancaria “012180001147369582” (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho dos), a nombre de “BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID/4353”, 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



NOTARIA  
79

- 11 -  
80,586  
22-5-335

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

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 quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C", en caso de que no sea cubierto el importe correspondiente, "EL ACREDITANTE" no tendrá obligación de continuar pagando el seguro. -----

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

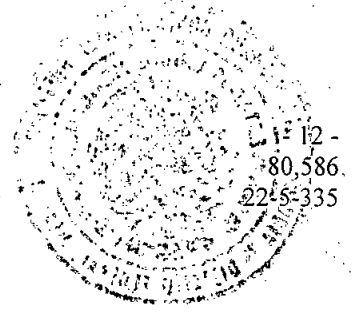
(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de fallecimiento de "EL ACREDITADO". -----

(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 del Inmueble. Defender la titularidad del 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 al 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 presenta 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



NOTARIA  
79

- 13 -  
80,586  
22-5-335

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

información con claves de observación establecidas, las cuales podrán 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 cumple u observa 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" o 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 -----

(i) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre el Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente a "EL ACREDITADO" dentro de los 60 (sesenta) días 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 cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito, o -----

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

**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, piso 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.-----

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

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

"EL ACREDITADO":-----

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



- 15 -  
80,586  
22-5-335

Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

Aten. JANDRA 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 esta 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 TERCERO**-----

-----**DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO**-----

-----**IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1108" (F DIAGONAL MIL CIENTO OCHO)**-----

**PRIMERA.** Modificación de Fideicomiso. En virtud de la celebración de la Extinción del Crédito en Cuenta Corriente y la celebración del Contrato de Crédito que se hacen constar en los capítulos primero y segundo de esta escritura, "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", de conformidad con el Fiduciario, celebran en este acto un Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el Fideicomiso) relacionado en el antecedente tercero de esta escritura, que tendrá como finalidad fundamental garantizar con el Patrimonio Fideicomitado (incluyendo, sin limitar, el Inmueble): -----

- (i) El pago exacto y oportuno, a su vencimiento (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaria 79 Ciudad de México

cualquiera de ellas), 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 FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" conforme al Contrato de Crédito relacionado en el capítulo segundo de esta escritura; -----

(ii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Crédito que se hizo constar en el capítulo segundo de este instrumento y conforme a cualquier otro documento que se suscriba en relación con dicho documento; -----

(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 sexta inciso iii (tres romano) del Fideicomiso y -----

(iv) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecieron en el contrato de Fideicomiso, 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" como Impuesto Sobre la Renta, y demás gastos en general. -----

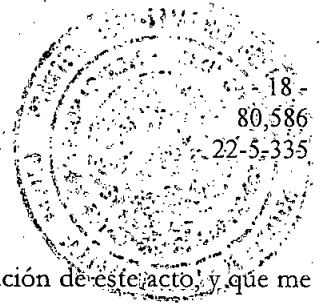
**SEGUNDA.-** Novación. Las partes convienen que como consecuencia del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía relacionado en el antecedente tercero de este instrumento, así como la Garantía Fiduciaria que se constituyó para garantizar el Contrato de Crédito relacionado en el antecedente segundo de este instrumento, en adelante garantizará únicamente el Contrato de Crédito relacionado en el capítulo segundo de esta escritura, sin embargo, todas las demás estipulaciones del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, subsistirán con toda su fuerza y valor legal, por lo que el presente convenio NO constituye novación. -----

**TERCERA.-** 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 del Inmueble, serán a cargo del Fideicomitente y/o de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato 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 este en dicho supuesto el derecho de repetir indistinta y/o conjuntamente los mismos contra de "EL ACREDITADO" al amparo del Contrato de Crédito y/o el Fideicomitente. -----

**CUARTA.-** Inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Las partes y el suscrito reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Fideicomiso, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, conforme a lo señalado en el artículo 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 con datos de registro y tanto a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", como a "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes. -----

**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 "G".-----

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 "H" y "I".-----

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



Lic. Gerardo González Meza Hoffmann  
Notaría 79 Ciudad de México

de Reg. en el D.F. con "TOSA921203HDFBCL05" (TOSA noventa y dos doce cero tres HDFBCL  
cero cinco).

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

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

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

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

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

FIRMA DE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.

ANTE MÍ GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. FIRMADO.

FIRMA DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.

ANTE MÍ GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. FIRMADO.

FIRMA DEL SEÑOR 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 "J" 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 DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE.

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

GERARDO GONZÁLEZ-MEZA HOFFMANN. RÚBRICA.

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE LA SEÑORA ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ, EN DIECINUEVE PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE. CIUDAD DE MÉXICO, A CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

EAC/rmg\*\*

*[Handwritten signature]*



A

**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-592138/2022 (0) DE FECHA 26/09/2022 12:21:29 P.M. PERSONA QUE PRESENTA LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN NO. 79, DE CIUDAD DE MÉXICO.

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

**II. DATOS DEL INMUEBLE.**

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: 131.36M<sup>2</sup>

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).**

- "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8 (FIDEICOMISO DE GARANTÍA).FECHA DE INSCRIPCIÓN 26/07/2022

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

FIDEICOMISO DE GARANTÍA ENTRADA P-548211/2021 (0) DE FECHA 27/10/2021 ASIENTO N° 8

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 AVISO PREVENTIVO DE EXTINCION TOTAL DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERES, APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1108 ANTE EL NOTARIO N° 79 LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DE LA CIUDAD DE MÉXICO A FAVOR DE ACREDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA. ACREDITADO: ALEJANDRA DINOPRA TAPIA ALVAREZ. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO: ALEJANDRA DINOPRA TAPIA ALVAREZ. FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.

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

FIDUCIARIO: GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA. DEUDOR: ALEJANDRA DINOPRA TAPIA ALVAREZ. PRESENTADO EL DÍA: 26/09/2022 12:21:29 P.M. CON EL NUMERO DE ENTRADA: P-592138/2022 (0)

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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

**VIII. OBSERVACIONES.**

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 28/09/2022 12:44:18 P.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: 93300000831235UB6752 \$ 702.0000 PESOS23/09/2022RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO: 2208088656 \$ 306.0000 PESOS04/08/2022



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

EXP. 22.5.335  
EAC/vzz\*\*

B

**CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL**

FOLIO DIGITAL: 210313283721202234  
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 94172203394615UJB2HD  
CUENTA: 050955010009



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

**SIN TEXTO**

CON FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA CANTIDAD DE \$188.00 CONFORME AL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. JOSÉ ANTONIO HERAS SAMANIEGO, DIRECTOR DE ATENCIÓN Y PROCESOS REFERENTES A SERVICIOS TRIBUTARIOS, DE LA SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 240, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL, EN LA CUAL SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SIN CONSIDERAR MÚLTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

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

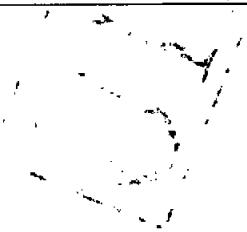
EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.



CADENA ORIGINAL: [Barcode]

SELLO DIGITAL: [Barcode]

FIRMA DIGITAL: [Barcode]



Handwritten mark

**OLYMPIANIS  
SIN TEXTO**





**SINTHEXTO**

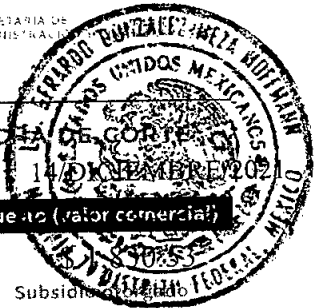
71

Nombre y firma del contribuyente o representante legal



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



FECHA DE CORTE: 14 DE FEBRERO 2022

**m² de suelo (terreno)**  
133.00  
Valor unitario por m²  
\$2,758.18  
Valor del suelo  
\$366,837.94

**m² de construcción**  
198.00  
Valor unitario por m²  
\$4,662.04  
Valor de la construcción  
\$686,774.44

**Uso-Rango de nivel-Clase**  
H -05 - 3  
Valor catastral  
\$1,053,612.38  
Valor comercial\*  
\$ 2,094,000.00

**Impuesto (valor comercial)**  
Subsidio  
\$1,738.53  
Impuesto subsidiado  
\$92.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 DE FEB. AL 28 DE FEB.)

Vence	Línea de captura	Importe
31/ENE/2022	8005095501000R2AQFP7	\$508.00



Vence	Línea de captura	Importe
-------	------------------	---------

28/FEB/2022 PAGO 1ER BIMESTRE 8005095501000TAA8NXP \$92.00



Vence	Línea de captura	Importe
28/FEB/2022	8005095501000TAARIXA	\$524.00



Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial que se emite con fundamento en los artículos 15, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México

### ESTADO DE CUENTA

Periodo	Importe	Fecha de pago	Lugar de pago	Situación

Índice promedio de cumplimiento de pago (acumulado anual)  
**62.95%**

Índice de pago en tu colonia (acumulado anual)  
**61.55%**

\* Con fundamento en el sexto párrafo del artículo 126 y el cuarto párrafo del artículo 127 del Código Fiscal de la ciudad de México vigente.

De conformidad con lo previsto en los artículos 15, párrafo primero, y 127, párrafo séptimo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente documento únicamente constituye una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto predial, cuya finalidad es facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que no tiene el carácter de una resolución fiscal o determinante de crédito. Es importante señalar que es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo, en términos de lo dispuesto en el artículo 126, párrafo quinto, del citado Código Tributario Local.

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 acuda a las oficinas de la TESORERÍA o comuníquese al 55 5588 3388.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

### NÚMERO DE CUENTA: 05095501000-9

# 2022

# 1

PRIMER BIMESTRE

ENTIDAD FEDTIVA.: 09

CONTRIBUYENTE: ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE Y NÚMERO: PAPALOTL NUM 42

COLONIA: SAN MARTIN XOCHINAHUAC

C.P.: 02120 ALCALDIA: AZCAPOTZALCO

DOMICILIO PARA NOTIFICAR

CALLE Y NÚMERO: PAPALOTL NUM 42

COLONIA: SAN MARTIN XOCHINAHUAC

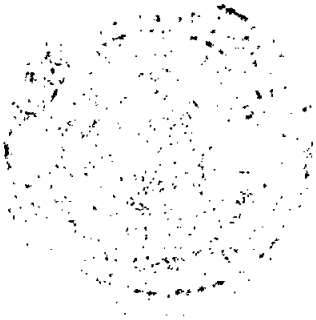
C.P.: 02120

FOLIO: 0013395

Realiza tu pago Anual y obtén un descuento:

Del 1 al 31 de Enero del 8%

Del 1 al 28 de Febrero del 5%




SIN TEXTO

Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	30-septiembre-2022	\$1,230,000.00	\$57,072.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,230,000.00
1	31-octubre-2022	\$0.00	\$0.00	\$9,925.48	\$29,725.00	\$39,650.48	\$1,220,074.52
2	30-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$10,165.35	\$29,485.13	\$39,650.48	\$1,209,909.17
3	31-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$10,411.01	\$29,239.47	\$39,650.48	\$1,199,498.17
4	31-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$10,662.61	\$28,987.87	\$39,650.48	\$1,188,835.56
5	28-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$10,920.29	\$28,730.19	\$39,650.48	\$1,177,915.27
6	31-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$11,184.19	\$28,466.29	\$39,650.48	\$1,166,731.08
7	30-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$11,454.48	\$28,196.00	\$39,650.48	\$1,155,276.60
8	31-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$11,731.30	\$27,919.18	\$39,650.48	\$1,143,545.30
9	30-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$12,014.80	\$27,635.68	\$39,650.48	\$1,131,530.50
10	31-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$12,305.16	\$27,345.32	\$39,650.48	\$1,119,225.34
11	31-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$12,602.53	\$27,047.95	\$39,650.48	\$1,106,622.81
12	30-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$12,907.10	\$26,743.38	\$39,650.48	\$1,093,715.71
13	31-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$13,219.02	\$26,431.46	\$39,650.48	\$1,080,496.70
14	30-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$13,538.48	\$26,112.00	\$39,650.48	\$1,066,956.22
15	31-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$13,865.66	\$25,784.82	\$39,650.48	\$1,053,092.56
16	31-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$14,200.74	\$25,449.74	\$39,650.48	\$1,038,891.82
17	29-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$14,543.93	\$25,106.55	\$39,650.48	\$1,024,347.89
18	31-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$14,895.41	\$24,755.07	\$39,650.48	\$1,009,452.49
19	30-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$15,255.38	\$24,395.10	\$39,650.48	\$994,197.11
20	31-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$15,624.05	\$24,026.43	\$39,650.48	\$978,573.06
21	30-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$16,001.63	\$23,648.85	\$39,650.48	\$962,571.43
22	31-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$16,388.34	\$23,262.14	\$39,650.48	\$946,183.09
23	31-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$16,784.39	\$22,866.09	\$39,650.48	\$929,398.70
24	30-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$17,190.01	\$22,460.47	\$39,650.48	\$912,208.69
25	31-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$17,605.44	\$22,045.04	\$39,650.48	\$894,603.26
26	30-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$18,030.90	\$21,619.58	\$39,650.48	\$876,572.36
27	31-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$18,466.65	\$21,183.83	\$39,650.48	\$858,105.71
28	31-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$18,912.93	\$20,737.55	\$39,650.48	\$839,192.78
29	28-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$19,369.99	\$20,280.49	\$39,650.48	\$819,822.80
30	31-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$19,838.10	\$19,812.38	\$39,650.48	\$799,984.70
31	30-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$20,317.52	\$19,332.96	\$39,650.48	\$779,667.18
32	31-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$20,808.52	\$18,841.96	\$39,650.48	\$758,856.66
33	30-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$21,311.40	\$18,339.08	\$39,650.48	\$737,547.26
34	31-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$21,826.42	\$17,824.06	\$39,650.48	\$715,720.84
35	31-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$22,353.89	\$17,296.59	\$39,650.48	\$693,366.85
36	30-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$22,894.11	\$16,756.37	\$39,650.48	\$670,472.84
37	31-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$23,447.39	\$16,203.09	\$39,650.48	\$647,025.45
38	30-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$24,014.03	\$15,636.45	\$39,650.48	\$623,011.42
39	31-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$24,594.37	\$15,056.11	\$39,650.48	\$598,417.05
40	31-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$25,188.73	\$14,461.75	\$39,650.48	\$573,228.32
41	28-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$25,797.46	\$13,853.02	\$39,650.48	\$547,430.85
42	31-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$26,420.90	\$13,229.58	\$39,650.48	\$521,009.85
43	30-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$27,059.41	\$12,591.07	\$39,650.48	\$493,950.55
44	31-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$27,713.34	\$11,937.14	\$39,650.48	\$466,237.21
45	30-junio-2026	\$0.00	\$0.00	\$28,383.08	\$11,267.40	\$39,650.48	\$437,854.13
46	31-julio-2026	\$0.00	\$0.00	\$29,069.01	\$10,581.47	\$39,650.48	\$408,785.12
47	31-agosto-2026	\$0.00	\$0.00	\$29,771.51	\$9,878.97	\$39,650.48	\$379,013.61
48	30-septiembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$30,490.98	\$9,159.50	\$39,650.48	\$348,522.63
49	31-octubre-2026	\$0.00	\$0.00	\$31,227.85	\$8,422.63	\$39,650.48	\$317,294.78
50	30-noviembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$31,982.52	\$7,667.96	\$39,650.48	\$285,312.26
51	31-diciembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$32,755.43	\$6,895.05	\$39,650.48	\$252,556.82
52	31-enero-2027	\$0.00	\$0.00	\$33,547.02	\$6,103.46	\$39,650.48	\$219,009.80
53	28-febrero-2027	\$0.00	\$0.00	\$34,357.74	\$5,292.74	\$39,650.48	\$184,652.06
54	31-marzo-2027	\$0.00	\$0.00	\$35,188.06	\$4,462.42	\$39,650.48	\$149,464.00
55	30-abril-2027	\$0.00	\$0.00	\$36,038.43	\$3,612.05	\$39,650.48	\$113,425.57
56	31-mayo-2027	\$0.00	\$0.00	\$36,909.36	\$2,741.12	\$39,650.48	\$76,516.21
57	30-junio-2027	\$0.00	\$0.00	\$37,801.34	\$1,849.14	\$39,650.48	\$38,714.87
58	31-julio-2027	\$0.00	\$0.00	\$38,714.87	\$935.61	\$39,650.48	\$0.00

Términos generales de tu préstamo

Tasa de interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
29.00%	4.00%	0.00%	\$1,230,000.00	58

Alejandra Diñora  
 Tapia Alvarez  
 30 Septiembre 2022




M



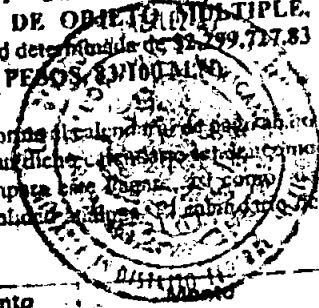
**OLYMPIUS  
SINTEXTO**

**PAGARÉ  
SIN PRÓTESTO**

**BUENO POR \$2,299,727.83  
(DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS, 83/100 M.N)**

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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$2,299,727.83 (DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS, 83/100 M.N).

El presente Pagaré se suscribe con vencimientos sucesivos e ininterrumpidos y deberá ser pagado conforme al calendario de pagos que se encuentra en el presente título, el cual forma parte integrante del presente título, haciendo exigible el monto total que ampara este Pagaré, así como los intereses y gastos accesorios. Lo anterior, será exigible sin necesidad de protesto, requerimiento o cualquier otra formalidad. Los pagos es el siguiente:



No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	31-octubre-2022	\$39,650.48	30	31-marzo-2025	\$39,650.48
2	30-noviembre-2022	\$39,650.48	31	30-abril-2025	\$39,650.48
3	31-diciembre-2022	\$39,650.48	32	31-mayo-2025	\$39,650.48
4	31-enero-2023	\$39,650.48	33	30-junio-2025	\$39,650.48
5	28-febrero-2023	\$39,650.48	34	31-julio-2025	\$39,650.48
6	31-marzo-2023	\$39,650.48	35	31-agosto-2025	\$39,650.48
7	30-abril-2023	\$39,650.48	36	30-septiembre-2025	\$39,650.48
8	31-mayo-2023	\$39,650.48	37	31-octubre-2025	\$39,650.48
9	30-junio-2023	\$39,650.48	38	30-noviembre-2025	\$39,650.48
10	31-julio-2023	\$39,650.48	39	31-diciembre-2025	\$39,650.48
11	31-agosto-2023	\$39,650.48	40	31-enero-2026	\$39,650.48
12	30-septiembre-2023	\$39,650.48	41	28-febrero-2026	\$39,650.48
13	31-octubre-2023	\$39,650.48	42	31-marzo-2026	\$39,650.48
14	30-noviembre-2023	\$39,650.48	43	30-abril-2026	\$39,650.48
15	31-diciembre-2023	\$39,650.48	44	31-mayo-2026	\$39,650.48
16	31-enero-2024	\$39,650.48	45	30-junio-2026	\$39,650.48
17	29-febrero-2024	\$39,650.48	46	31-julio-2026	\$39,650.48
18	31-marzo-2024	\$39,650.48	47	31-agosto-2026	\$39,650.48
19	30-abril-2024	\$39,650.48	48	30-septiembre-2026	\$39,650.48
20	31-mayo-2024	\$39,650.48	49	31-octubre-2026	\$39,650.48
21	30-junio-2024	\$39,650.48	50	30-noviembre-2026	\$39,650.48
22	31-julio-2024	\$39,650.48	51	31-diciembre-2026	\$39,650.48
23	31-agosto-2024	\$39,650.48	52	31-enero-2027	\$39,650.48
24	30-septiembre-2024	\$39,650.48	53	28-febrero-2027	\$39,650.48
25	31-octubre-2024	\$39,650.48	54	31-marzo-2027	\$39,650.48
26	30-noviembre-2024	\$39,650.48	55	30-abril-2027	\$39,650.48
27	31-diciembre-2024	\$39,650.48	56	31-mayo-2027	\$39,650.48
28	31-enero-2025	\$39,650.48	57	30-junio-2027	\$39,650.48
29	28-febrero-2025	\$39,650.48	58	31-julio-2027	\$39,650.48

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el presente pagaré es incondicionalmente promissorio.

la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 31-julio-2027; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

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

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

Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de 4.83% (cuatro punto ochenta y tres por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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

Ley Aplicable. El presente Pagaré se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, tanto 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 septiembre de 2022.

El Suscriptor



ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ

Con domicilio en Calle Papalotl número cuarenta y dos, colonia San Martín Xochinahuac, alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**RÉGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
 TAPIA  
 ALVAREZ  
 ALEJANDRA DINORA

EDAD 33  
 SEXO M



DOMICILIO  
 C PAPANOTL 42  
 COL SAN MARTIN XOCHINAHUAC 02120  
 AZCAPOTZALCO, D.F.

FOLIO 0000101033935 AÑO DE REGISTRO 1986 03

CLAVE DE ELECTOR TPALAL78111909M800

CURP TAAA781119MDFPLL00

ESTADO 09 MUNICIPIO 002

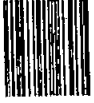
LOCALIDAD 0001 SECCION 0189

EMISION 2012 VIGENCIA HASTA 2022



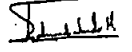
FIRMA






018904989186

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDAS.  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

  
 EDMUNDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



*Handwritten mark*



**SIN TEXTO**

*AD*



Reporte Detallado del Cliente

Usuario o Ejecutivo: ADRIAN LOPEZ

Numero de Documento: 0000101033935

Numero en REVERSO: 0189049891186

Nombre: ALEJANDRA DINORA

Apellidos: TAPIA ALVAREZ

Genero: F

Fecha de Nacimiento: 19/11/1978

Edad: 43

Tipo Documento: Mexico (MEX) Voter Identification Card

Año de Identificación: Serie: 2004

Resultado: Passed

Carpeta de imagenes: C:\Letman\DatosProcesados\09 30\

Fecha de Escaneo: 30/09/2022 01:50:55 p. m.



**SIN TEXTO**

NOTARIO GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 79  
EN CDMX, CIUDAD DE MÉXICO  
PRESENTE:



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.

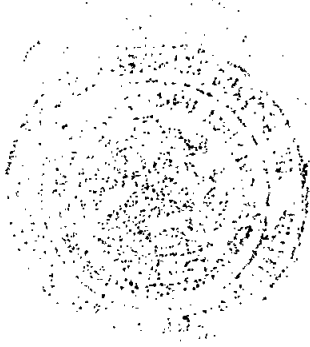
Esta autorización se otorga, de forma exclusiva, para que Usted lleve a cabo la verificación de los datos de mi credencial para votar, que exhibo como identificación para el otorgamiento del instrumento o la petición del trámite que voy a realizar ante su fe y, por lo tanto, no manifiesta un consentimiento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





**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: BRAYAM ALEXIS MACIAS MACIAS  
Fecha: 2022.10.12 15:45:34 -05:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, D.F

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 831383 ASIENTO

Anotación

Entrada P-631501/2022 (0) de Fecha 12/10/2022 01:53:49



### AVISO DE OTORGAMIENTO

AVISO DE OTORGAMIENTO DE EXTINCIÓN TOTAL DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1108, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO: 80586 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 79 LIC. LIC. GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN DEL CIUDAD DE MÉXICO, A FAVOR DE: (ACREEDOR, ACREDITANTE, FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA. (DEUDOR, ACREDITADO, FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO) ALEJANDRA DINORA TAPIA ALVAREZ . CIUDAD DE MÉXICO A 12/10/2022

REGISTRADOR: BRAYAM ALEXIS MACIAS MACIAS  
CIUDAD DE MÉXICO, A 12/10/2022 03:45:32 p.m.



**SIN TEXTO**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

## CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: a046456e-e6c7-47d1-beae-35abce90fabd

Persona que presenta: GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN,

Notario: N°79 - GERARDO GONZALEZ MEZA HOFFMANN

Cantidad de Entradas: 1

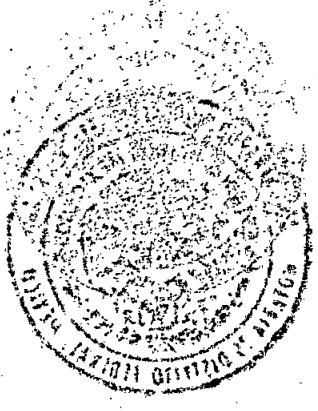


### RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-631501/2022 (0)

12/10/2022 01:53:49 p. m.





**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

80,586  
AVISO DE OTORGAMIENTO

ANTECEDENTE REGISTRADO



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 80,586 que contiene lo siguiente:

**FECHA DE LA ESCRITURA:** 30 de septiembre de 2022.

**FECHA DE FIRMA:** 07 de octubre de 2022.

**OPERACIONES:** EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "F/1108".

**TITULAR REGISTRAL** ALEJANDRA DINORA TAPLA ÁLVAREZ.

**ACREDITADA, DEUDORA, FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA:** ALEJANDRA DINORA TAPLA ÁLVAREZ.

**ACREDITANTE, ACREEDOR Y FIDEICOMISARIO EN PRIMERO LUGAR:** "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

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

**INMUEBLE:** 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 07 de octubre de 2022

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





OLYMPIAN  
SIN TEXTO





<b>SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE DE CERTIFICACIÓN 2022</b> Artículos 30 y 41 de la Ley Registral y 42 del Reglamento de la Ley Registral, ambos para la Ciudad de México	<b>NÚMERO DE ENTRADA Y TRÁMITE</b> <b>P-592138/2022</b>
--	--

**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 verdadera y no existe falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas de ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en 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: 80,586
Segundo Apellido:	Entidad Federativa: CDMX.	Fecha Escritura/Póliza: 30/09/2022
	Nombre del Gestor Autorizado: BENJAMÍN BENITO OROZCO GUZMÁN	

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

Calle y Número: PAPAOTL NÚMERO 42 Interior: Lote: 26 Manzana: 9

Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional: PUEBLO SAN MARTÍN XOCHINAHUAC (ANTES SAN MARTÍN XOCHINAHUAC)

Alcaldía: AZCAPOTZALCO C.P. 02000

Modo de Tenencia: 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

Forma de Organización o Asociación Social:

**4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE**

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE	MARQUE	5. PAGO DE DERECHOS
Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	<input type="checkbox"/>	Derechos \$ NO CAUSA
Certificado de No-inscripción a partir de 1871	<input type="checkbox"/>	
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles	<input type="checkbox"/>	
Certificado de inscripción	<input type="checkbox"/>	Reducción
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	<input type="checkbox"/>	
Folio	831,383	Pago total \$ NO CAUSA

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

LIC. GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN  
 TITULAR DE LA NOTARÍA 79 DE LA CDMX.

7. JORNADA NOTARIAL

SI  NO

<b>8.</b>	<b>AVISO PREVENTIVO</b>	<b>AVISO DE OTORGAMIENTO</b>
Acto o Contrato		EXTINCIÓN TOTAL DE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1128
Requiere		<b>** VER OBSERVACIONES</b>
Estado		
Ponder		

<b>9. DOCUMENTOS ANEXOS</b>	
Fecha solicitud	1
Copias: Número de documentos ingresados	2
	3


<b>10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021</b>			
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
C I U D A D DE M É X I C O	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$702.00	198-I(b)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE	\$1,408.00	198-I(b)
	Certificado de No Inscripción a partir de 1871*	\$447.00	198-IV (Cuota por cada periodo de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles	\$631.00	129-IV
	Certificado de Inscripción	\$2,736.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,736.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$15.00	198-V
* De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Certificado de No Inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2021 es un total de 31 periodos).			
* Las cuotas de los anexos se redondean conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.			

**11. OBSERVACIONES**

Este espacio puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.

ACREEDOR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.  
 DEUDOR: ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.  
 ACREDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.  
 ACREDITADO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.  
 FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO: ALEJANDRA DINORA TAPIA ÁLVAREZ.  
 FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.  
 FIDUCIARIO: "GRUPO FIDARP", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

- Esta solicitud es válida únicamente si presenta el sello de entrada y tránsito 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 de pago de la autoridad. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el área de Atención Ciudadana, el documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original. Este formato es de uso oficial, por lo que se prohíbe su alteración o modificación.
- El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, prevé lo siguiente: "En manifestaciones, informes y declaraciones hechos por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, aun cuando no se hagan a requerimiento y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular han resultado falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquéllos que se cometiesen con intención de adular, con los ordenamientos legales aplicables".
- Por los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de informaciónes registrales, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.
- De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deben ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.
- El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:
  1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.
  2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.
  3. Certificado de No Inscripción.- 130 días. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México.
  4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.
  5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.
  6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.
- Conforme a los artículos del trámite, artículos 2000, 2001, 2010, 2016, 2019, 2021, 2025, 2045 y 2047 del Código Civil para la Ciudad de México y la fracción V, la fracción VII, la fracción VIII, la fracción IX, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para la Ciudad de México y la fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 42 y 127 al 155 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.
- En caso de que no aparezca alguna negativa ficta.

 <p style="text-align: center;"><b>QUEJAS O DENUNCIAS</b></p> <p style="text-align: center;">TELÉFONO: 55 58 12 12, 55 58 12 12, 55 58 12 12        Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la <a href="http://www.aticiurp.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana">http://www.aticiurp.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana</a></p>	<p><b>CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>        Tel. 55 49 17 00 ext. 1124, 1125  <a href="http://www.consejeria-cdmx.gob.mx">http://www.consejeria-cdmx.gob.mx</a>        Calz. Manuel V. Gómez No. 25, Cto. Niza, Ctl. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.</p>
--	--

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