



URBAN CAPITAL

FORECLOSURE MEXICO

CONVENIO DE COMERCIALIZACIÓN DE DERECHOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE URBAN REMATES HIPOTECARIOS S. DE R. L. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR, EL C. LUIS FELIPE OSUNA MARTÍNEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMERCIALIZADORA" Y POR OTRA PARTE LOS CC. DULCE MARGARITA GARCÍA GIL Y FRANCISCO RAMÓN LÓPEZ OLIVAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL INVERSIONISTA".

I.- El presente Convenio hace efecto al CONVENIO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CRÉDITO, DERECHOS LITIGIOSOS, DERECHOS DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y DERECHOS ADJUDICATARIOS, firmado por las partes, y ratificado mediante acta notarial 1,866, del volumen 84 ante la Fe del Licenciado RICARDO DEL MONTE MADRIGAL titular de la notaría pública 32, con fecha 12 de agosto de 2021, respecto del bien inmueble identificado como LOTE 1 MANZANA 38 RELACIONAMIENTO LOMAS DE CHAPULTEPEC CALIFORNIA, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, IDENTIFICADO CON FOLIO REAL 1106770, y su precio de la cesión como deudor del crédito es la C. MARTINA ISABEL MERCADO CALVEZ, sometiendo a la jurisdicción de la ciudad de Tijuana, Baja California.

II.- Declara EL INVERSIONISTA que está de acuerdo y que es de su interés firmar el presente convenio.

II.I.- DULCE MARGARITA GARCÍA GIL, mexicana, originaria de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en donde nació el día 23 de octubre de 1973, con Registro Federal de Contribuyentes CA0573103357 y con domicilio ubicado en PRIVADA DEL ÁLAMO NUMERO 16372-22 BARRIO DE LOS ALAMOS, CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

II.II.- FRANCISCO RAMÓN LÓPEZ OLIVAS, mexicano, originario de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en donde nació el día 13 de diciembre de 1973, con Registro Federal de Contribuyentes LO0573103352 y con domicilio ubicado en PRIVADA DEL ÁLAMO NUMERO 16372-22 BARRIO DE LOS ALAMOS, CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

III.- Declara LA COMERCIALIZADORA, Ser una Persona moral con Registro Federal de Contribuyentes URM7000000000, con domicilio en LA CALLE DEL RINDE AGUA CALIENTE 1550 CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, IDENTIFICADO CON FOLIO REAL 1106770, y su precio de la cesión como deudor del crédito es la C. MARTINA ISABEL MERCADO CALVEZ, sometiendo a la jurisdicción de la ciudad de Tijuana, Baja California.

III.I.- Declara LA COMERCIALIZADORA que es de su interés dar efecto al cambio de condiciones con LA INVERSIONISTA como indica el clausulado señalado a través del presente convenio, y que a su vez se responsabiliza para que sea beneficiado conforme a lo descrito en el presente convenio.

CLAUSULAS

PRIMERA. - LA COMERCIALIZADORA se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de derechos correspondiente al inmueble identificado como LOTE 1 MANZANA 38 RELACIONAMIENTO LOMAS DE CHAPULTEPEC CALIFORNIA, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, IDENTIFICADO CON FOLIO REAL 1106770, y su precio de la cesión como deudor del crédito es la C. MARTINA ISABEL MERCADO CALVEZ, cuyo precio de la cesión

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital





URBAN CAPITAL FORECLOSURE MEXICO

de derechos es la cantidad de **\$1,400,000.00 PESOS M.N. (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

SEGUNDA. – Dicha comercialización será por la cantidad de **\$1,920,000.00 PESOS M.N. (UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, resultado que se obtiene del precio de la cesión de derechos más un **37.14%** de intereses. **LOS CUALES SERÁN DEPOSITADOS** a la cuenta que el inversionista indique.

TERCERA. - **LA COMERCIALIZADORA** se obliga a llevar a cabo la venta en un término máximo de 90 días, haciendo constar que utilizará todos sus medios, económicos, jurídicos y profesionales que estén a su alcance para llevar a cabo dicha comercialización, salvo pacto contrario entre las partes, en que **LA COMERCIALIZADORA** podrá otorgar un crédito a favor del **INVERSIONISTA** para que obtenga una nueva Cesión de derechos disponible en la cartera de **URBAN REMATES HIPOTECARIOS S. DE R. L. DE C. V.** con el saldo que tiene a favor.

Aunado a lo anterior en el caso supuesto de que **LA COMERCIALIZADORA** no pudiese llevar a cabo dicha labor esta se obliga a comprar los mismos derechos por la cantidad mencionada en la cláusula segunda, los cuáles serán cubiertos en **CUATRO EXHIBICIONES**.

Dichos recursos serán depositados a la cuenta que el inversionista indique.

QUINTA. – El presente convenio se firma por duplicado en Tijuana, Baja California el 2 de **NOVIEMBRE** del 2023.

“EL INVERSIONISTA”





“LA COMERCIALIZADORA”


**URBAN REMATES
HIPOTECARIOS REPRESENTADA
EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS
FELIPE OSUNA MARTÍNEZ.**

Blvd. Agua Caliente 4558 Int. 1305.
Aviación, C.P. 22014, Tijuana, B.C.

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital





8001175

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2323210047<<0882083588547
9107197H3212312MEX<05<<23919<9
OSUNA<MARTINEZ<<LUIS<FELIPE<<<



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
OSUNA
MARTINEZ
LUIS FELIPE

SEXO H



DOMICILIO
C MISION DE MULEGE 1515 9
COL ZONA RIO 22010
TIJUANA, B.C.

CLAVE DE ELECTOR OSMRLS91071902H500

CURP
OUML910719HBCSR500

AÑO DE REGISTRO
2009 05

FECHA DE NACIMIENTO
19/07/1991

SECCIÓN
1382

VIGENCIA
2022 - 2032



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]