

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 LA C. [REDACTED] REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA INVERSIONISTA".

ANTECEDENTE

ÚNICO.- El presente hace efecto al **CONTRATO DE MEDIACIÓN MERCANTIL**, firmado por las partes, y ratificado mediante instrumento número 78,573 del volumen 1,063 ante la Fe del Licenciado José Román Leyva Castro, que quien en dicha fecha ocupaba el cargo de notario adscrito a la notaría publica CINCO, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, actuando en el protocolo de su titular, el Licenciado José Román Leyva Mortera, con fecha 17 de octubre de 2017, respecto del bien inmueble identificado como

[REDACTED]
Baja California.

DECLARACIONES

I.- Declara EL INVERSIONISTA a través de su apoderado legal, que está de acuerdo y que es de su interés firmar el presente convenio.

I.I.- Ser persona física, mexicana, soltera, dedicada al hogar, originaria de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en donde nació el día 6 de diciembre de 1963, con Registro Federal de Contribuyentes CAAA42120452A, y con domicilio en [REDACTED] Tijuana, Baja California.

I.II.- Que en el presente contrato se encuentra representada, por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal, quien cuenta con las facultades legales y de representación para suscribir el presente contrato, tal y como se acredita con los poderes y facultades descritas en el

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

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

urbancapital



instrumento 83,589 del volumen 1,139 de fecha 13 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado José Román Leyva Castro, titular de la notaría pública número cinco de la Ciudad de Tijuana, Baja California.

I.III.- Que quien comparece en representación de LA INVERSIONISTA manifiesta que los poderes y facultades que le fueron otorgados no han sido revocadas ni modificadas.

II.- Declara **LA COMERCIALIZADORA** que está conforme en firmar el presente convenio y que dicha negociación es acorde a las obligaciones contractuales mismas que se establecieron en el contrato de mediación mercantil esto con el fin de subsanar e indemnizar a **LA INVERSIONISTA**.

II.I.- Ser una Persona moral con Registro Federal de Contribuyentes

CLAUSULAS

PRIMERA. – LA COMERCIALIZADORA se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de derechos correspondiente al inmueble

\$749,000.00 PESOS M.N. (SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

SEGUNDA. – Dicha comercialización será por la cantidad de **\$1,198,400.00 PESOS M.N. (UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, resultado que se obtiene del precio de la cesión de derechos más un **60%** de interés. LOS CUALES SERÁN DEPOSITADOS a la cuenta que la inversionista indique.

SEGUNDA BIS. - LA COMERCIALIZADORA se obliga a cubrir la cantidad de **\$295,134.63 PESOS M.N. (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS CON 63/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de los gastos por mejoras al bien inmueble objeto del presente convenio.

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

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital



TERCERA. - LA COMERCIALIZADORA se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de los derechos de cobro 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 de LA 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 TOTAL de **\$1,493,534.63 PESOS (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 63/100 MONEDA NACIONAL)**, los cuáles serán cubiertos en **TRES EXHIBICIONES** iguales de manera mensual quedando conformes que los pagos se realizarán los días 29 de cada mes, a partir de la fecha de firma del presente convenio, siendo estos de la siguiente manera:

- **\$497,844.87 PESOS EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2024**
- **\$497,844.87 PESOS EL 29 DE OCTUBRE DE 2024**
- **\$497,844.87 PESOS EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024**

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

CUARTA. - LA COMERCIALIZADORA se compromete a cubrir los pagos antes mencionados mismos que se garantizan con el pagaré que se adhiere al presente convenio y que para efecto de dar cumplimiento a dichos pagos se amortizará una tasa del 4% mensual como pena convencional en caso de retraso o incumplimiento.

QUINTA. - EL INVERSIONISTA acepta la cantidad antes mencionada dando por terminada la relación contractual referente al **CONTRATO DE MEDIACIÓN MERCANTIL, CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DERECHOS LITIGIOSOS y CESIÓN DERECHOS LITIGIOSOS** respecto del bien inmueble descrito en el antecedente único del presente convenio y que para tal efecto una vez se haya liquidado el total de la operación No existirá relación alguna entre las partes.

CUARTA. - El presente convenio se firma por duplicado en la Ciudad de Tijuana, Baja California el **13 de junio de 2024.**



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





Handwritten signature in blue ink.

 **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
TUJANA, B.C.

CLAVE DE ELECTOR OSMRLS91071902H500

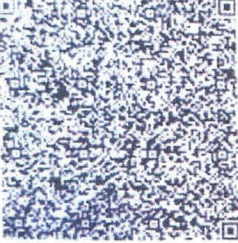
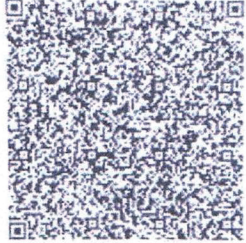
CURP
OUML910719HBCSR500

AÑO DE REGISTRO
2009 05

FECHA DE NACIMIENTO 19/07/1991 **SECCIÓN** 1332 **VIGENCIA** 2022 - 2032





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

