

CONVENIO DE DEVOLUCIÓN 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 PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO COMO "LA OBLIGADA" Y POR OTRA PARTE EL C. GONZALO NOCHEBUENA FIGUEROA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE 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 ADJUDICATORIOS firmado por las partes, y ratificado mediante acta notarial 1,936, del volumen 87 ante la Fe del Licenciado Ricardo del Monte Madrigal, titular de la notaría pública 32, con fecha 26 de agosto de 2021 sometiéndose a la jurisdicción de la ciudad de Tijuana, Baja California.

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

II.I.- Ser persona física, mexicano, originario de Tlatalquitepec, Puebla, en donde nació el día 23 de noviembre de 1978, con Registro Federal de Contribuyentes NOPS781123QR9, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

III.- Declara LA OBLIGADA 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.

III.I.- Ser una Persona moral con Registro Federal de Contribuyentes URH170002K90, con domicilio en la Calle en BLVD AGUA CALIENTE 4558 COLONIA AVIACIÓN, CÓDIGO POSTAL 22444 TORRE NORTE BISO 12 OFICINA 1205 DE LA CIUDAD DE TIJUANA BAJACALIFORNIA.

CLAUSULAS

PRIMERA. - LA OBLIGADA se compromete con LA INVERSIONISTA a Liquidar la cantidad de \$675,000.00 PESOS M.N. (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), equivalente al total de los recursos depositados más un 32% de interés, siendo la suma total la cantidad de \$891,000.00 PESOS M.N. (OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), respecto del bien inmueble identificado como EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, IDENTIFICADO CON FOLIO REAL 10000, que será cubierta en 4 pagos 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 adendum, siendo estos de la siguiente manera:

- \$222,750.00 PESOS el 29 de NOVIEMBRE de 2023
- \$222,750.00 PESOS el 29 de DICIEMBRE de 2023
- \$222,750.00 PESOS el 29 de ENERO de 2024
- \$222,750.00 PESOS el 29 de FEBRERO de 2024

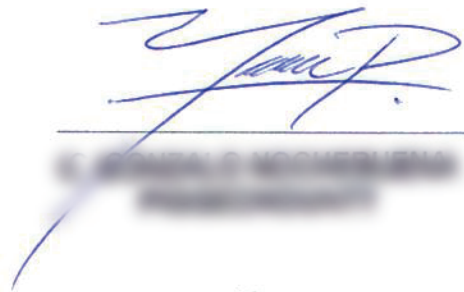
SEGUNDA. - LA OBLIGADA se compromete a cubrir los pagos antes mencionados mismos que se garantizan con el pagaré que se adhiere al presente convenio y que para efecto de dar cumplimiento a dichos pagos se amortizará una tasa del 4% mensual como pena convencional en caso de retraso o incumplimiento.

TERCERA. - LA INVERSIONISTA acepta la cantidad antes mencionada dando por terminada la relación contractual referente al **CONVENIO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CRÉDITO, DERECHOS LITIGIOSOS, DERECHOS DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y DERECHOS ADJUDICATARIOS** mencionado en el 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 **18 de OCTUBRE de 2023.**



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



Barcode and QR codes at the top of the card.

Signature of Edmundo Jacobo Molina, Secretario General del Instituto Nacional Electoral.

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

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
TIJUANA, B.C.

CLAVE DE ELECTOR OSMRLS91071902H500

CURP
OUML910719HBCSR00

AÑO DE REGISTRO
2009 05

FECHA DE NACIMIENTO 19/07/1991 SECCIÓN 382 VIGENCIA 2022 - 2032

Portrait photo of Luis Felipe Osuna Martinez and a smaller photo of the same person.

James R.

