

**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 EL C. [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INVERSIONISTA".**

#### **ANTECEDENTE:**

**ÚNICO.- CESIÓN DE DERECHOS CREDITICIOS, LITIGIOSOS Y/O ADJUDICATARIOS,** otorgada mediante Acta notarial número 5,429 del volumen 289 de fecha 26 de mayo de 2023, ante la fe del LIC. RICARDO DEL MONTE MADRIGAL notario público número 32 de la Ciudad de Tijuana, Baja California correspondiente al inmueble identificado como **FINCA** [REDACTED]

#### **DECLARACIONES**

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

**II.I.-** Ser persona física, mexicano, soltero, asesor fiscal, originario de La Paz, Baja California, en donde nació el día 7 de junio de 1990, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

**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 **EL INVERSIONISTA**.

**III.I.-** Ser una Persona moral con Registro Federal de Contribuyentes URM170802K62 con domicilio en [REDACTED]

#### **CLAUSULAS**

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

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital



**PRIMERA. – LA COMERCIALIZADORA** se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de derechos correspondiente al inmueble **FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL**

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

**SEGUNDA. –** Dicha comercialización será por la cantidad de **\$1,578,571.43 PESOS M.N. (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO PESOS CON 43/100 MONEDA NACIONAL)**, resultado que se obtiene del precio de la cesión de derechos más un **43.51%%** de interés. **LOS CUALES SERÁN DEPOSITADOS** a la cuenta que el inversionista indique.

**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 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 **TRES EXHIBICIONES**, cantidad que será cubierta en 3 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:

- **\$600,000.00 PESOS EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024**
- **\$600,000.00 PESOS EL 29 DE DICIEMBRE DE 2024**
- **\$378,571.43 PESOS EL 29 DE ENERO DE 2025**

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 **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 **9 de AGOSTO de 2024.**



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

