

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. EVELYN GUADALUPE MORENO SÁNCHEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INVERSIONISTA".

I.- El presente 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 instrumento 83,765 del volumen 1,141 ante la Fe del Licenciado José Román Leyva Castro, titular de la notaría pública CINCO con fecha 26 de diciembre

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

II.I.- Ser persona física, mexicana, casada bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal, comerciante, originaria de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en donde nació el día 18 de diciembre de 1983, con Registro

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

1305, DE LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJACALIFORNIA.

CLAUSULAS

PRIMERA. – LA COMERCIALIZADORA se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de derechos correspondiente al inmueble identificado como **UNIDAD 409 Y 408 DEL CONDOMINIO PRIVADO DEL RÍO CONSTRUCCIÓN SOBRE EL LOTE 11 DE LA MANZANA DEL DESARROLLO INDUSTRIAL ZONA 15, AVDA. TERCERA DE LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJACALIFORNIA, MUNICIPIO DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, C.P. 22014, Tijuana, B.C.** cantidad de **\$800,000.00 PESOS M.N. (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**

SEGUNDA. – Dicha comercialización será por la cantidad de **\$980,000.00 PESOS M.N. (NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** resultado que se obtiene del precio de la cesión de derechos más un **22.50%** 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:

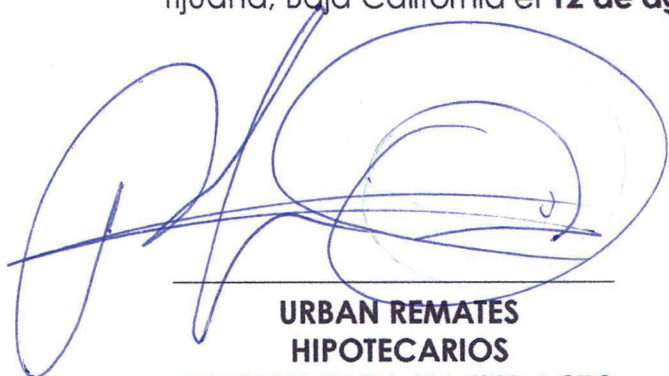
- **\$326,666.66 PESOS EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024**
- **\$326,666.66 PESOS EL 29 DE DICIEMBRE DE 2024**
- **\$326,666.66 PESOS EL 29 DE ENERO DE 2025**

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 **12 de agosto de 2024.**



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





MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

OSUNA
MARTINEZ
LUIS FELIPE

DOMICILIO

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

CLAVE DE ELECTOR

OSMRLS91071902H500

CURP

OUML910719HBCSR500

FECHA DE NACIMIENTO

19/07/1991

SECCIÓN

1382

AÑO DE REGISTRO

2009 05

VIGENCIA

2022 - 2032

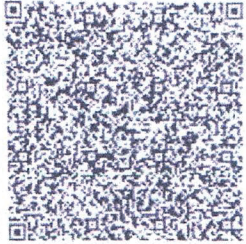
SEXO

H







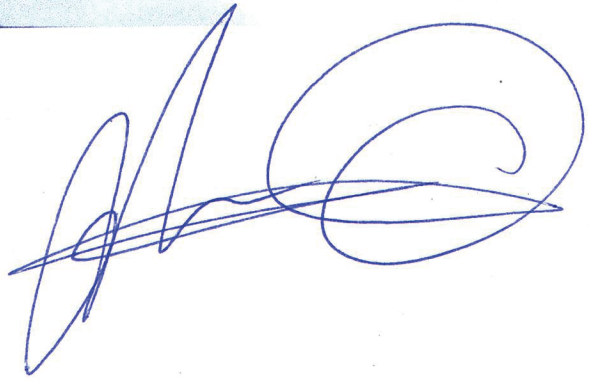


8081673



SEANRICO JACOBINO MORALES
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

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





8-12