

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 **EL VICTOR HUGO HERMOSILLO SANCHEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INVERSIONISTA".

I.- El presente Convenio hace efecto a los **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS Y/O ADJUDICATARIOS** firmado por las partes con fecha 18 de noviembre de 2021 sometiéndose 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.- Ser persona física, soltero, empleado, mexicano, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 2 de diciembre de 1987, con Registro Federal de Contribuyentes **HERMOSILLO VICTOR HUGO**, con domicilio en **100 Williams St San Luis Obispo California 93071**.

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 **URBAN REMATES**, con domicilio en la Calle en **BLVD AGUA CALIENTE 4558 COLONIA AVIACIÓN, CÓDIGO POSTAL 22014, TIJUANA, B.C.**

CLAUSULAS

PRIMERA. - LA COMERCIALIZADORA se obliga a pagar la cantidad de **\$799,000.00 pesos M.N. (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100 PESOS MONEDA NACIONAL)**, equivalente al total de los recursos depositados más un **28.63%** de intereses, ya incluidos en la cantidad señalada, en relación con los bienes inmuebles que se mencionan más adelante, con respecto del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS Y/O ADJUDICATARIOS** que celebro **LA OBLIGADA** con **LA INVERSIONISTA**, respecto de los bienes inmuebles que a continuación de describen:

1.

UNIDAD 10, DEL CONDOMINIO REYES LUIS COMERCIALIZADORA

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

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital





URBAN CAPITAL
FORECLOSURE MEXICO

Victor Hermosillo

TERCERA.- El presente convenio es complementario del Convenio de devolución firmado en fecha 10 de Agosto de 2023, en donde se otorga un saldo a favor del **INVERSIONISTA**, por la cantidad **\$799,000.00 pesos M.N. (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100 PESOS MONEDA NACIONAL)**, para la adquisición de una nueva cesión de derechos, mediante el presente se hace constar que por acuerdo de las partes, y por así convenir a sus intereses queda sin efectos el saldo a favor para la adquisición de un nuevo cesión de derechos, y acuerdan llevar a cabo la presente devolución por la cantidad antes mencionada, 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:

- 266,333.33 el 29 de **DICIEMBRE** de 2023
- 266,333.33 el 29 de **ENERO** de 2024
- 266,333.33 el 29 de **FEBRERO** 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 **CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE**

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

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital





CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS Y/O 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.

SEXTA. - El presente convenio se firma por duplicado en la Ciudad de Tijuana, Baja California el **15 de noviembre de 2023**.

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



 MEXICO 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

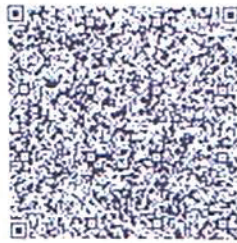
CURP
OUML910719HBCSRSD00

AÑO DE REGISTRO
2009 05

FECHA DE NACIMIENTO 19/07/1991 SECCIÓN 1362 VIGENCIA 2022 - 2032







ESTANISLAO GARCÍA HERNÁNDEZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

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



