



Completio Empiric 3

[illegible]

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 LIRN 200001K02, con domicilio en Calle de EL VINO AGUA CALIENTE 4558 COLONIA AVIACION, CODIGO POSTAL 20100, Estado de Baja California, México, inscrita en el Registro de Comercio de Baja California.

PRIMERA. – LA COMERCIALIZADORA se obliga a llevar a cabo la venta de la cesión de derechos correspondiente al inmueble UNIDAD UNIDAD 144 MODULO CONDOMINIO BINGONADA DE LAS BUGAMBILIAS E CONSTRUIDO SOBRE LOTE 117-E MANZANA 117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-109

asistenciadireccion@urbancapital.m...

UrbanCapita



precio de la cesión de derechos es la cantidad de **\$349,000.00 PESOS M.N.** (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

SEGUNDA. - Dicha comercialización será por la cantidad de **\$554,971.43 PESOS M.N.** (QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS CON 43/100 MONEDA NACIONAL), resultado que se obtiene del precio de la cesión de derechos más un **59%** 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:

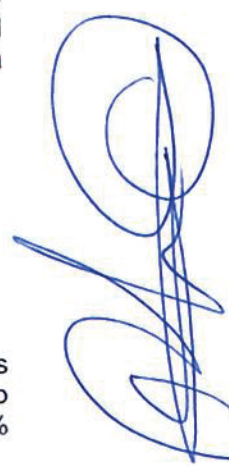
- \$184,990.47 PESOS EL 29 DE FEBRERO DE 2024
- \$184,990.47 PESOS EL 29 DE MARZO DE 2024
- \$184,990.47 PESOS EL 29 DE ABRIL DE 2024

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 **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.

Camelina Enriquez





CUARTA. - 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.**

Bvd. Agua Caliente 4558 Int. 1306.
Aviación, C.P. 22014, Tijuana, B.C.

664 774 2743

asistenciadireccion@urbancapital.mx

/urbancapital



 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
TULUANA, B.C.

CLAVE DE ELECTOR OSMRLS91071902H500

CURP
OUML910719HBCSR00

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<<<

