

CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS, que celebran por una parte [REDACTED], en su carácter de **MUTUANTE**, y de otra parte, la persona moral denominada “**EC ESTRATEGIA EMPRENDEDORA**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada en este acto por [REDACTED] en su carácter de **MUTUARIO**, de conformidad con las siguientes definiciones, declaraciones y cláusulas: -----

-----**DEFINICIONES**-----

Para los efectos de este Contrato y sus anexos, se entenderá por: -----

- a. **MUTUANTE**, significa [REDACTED]. -----
- b. **MUTUARIO**, significa la persona moral denominada “**EC ESTRATEGIA EMPRENDEDORA**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**. -----
- c. **LAS PARTES**, significan conjunta e indistintamente “**EL MUTUANTE**” y “**EL MUTUATARIO**”. -----
- d. **IMPORTE DEL MUTUO**, significa la cantidad de [REDACTED], otorgada en calidad de mutuo. -----

-----**DECLARACIONES**-----

I.- Declara EL MUTUARIO: -----

- 1. Ser una sociedad mercantil legalmente constituida y existente, de conformidad con las leyes mexicanas como lo demuestra con la póliza jurídica número ____, de fecha ____, otorgada ante la fe de la licenciada ____, corredora pública número ____, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio de la ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número _____. -----
- 2. Tener la experiencia, capacidad intelectual y económica para dar cumplimiento al objeto de este contrato. -----
- 3. Que, para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida De Las Fuentes 545, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México. -----

II.- Declara EL MUTUANTE: -----

- 1. Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, y que al momento de la firma del presente contrato, se encuentra en pleno uso de sus facultades

mentales, por lo que no se encuentra impedida de forma alguna para su celebración. -----

2. Que cuenta con los medios económicos suficientes para dar cumplimiento al objeto del presente contrato. -----

3. Que, para efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en:

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan al tenor de las siguientes: -----

-----**CL Á U S U L A S**-----

PRIMERA. El **MUTUANTE**, se obliga a otorgar en calidad de mutuo al **MUTUARIO** la cantidad de \$ _____ (_____, **MONEDA NACIONAL**), mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EC ESTRATEGIA EMPRENDEDORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con número de cuenta _____ y clabe interbancaria número _____; del banco _____, de la cual es titular el **MUTUARIO**. -----

SEGUNDA. El **MUTUARIO**, se obliga a destinar el **IMPORTE DEL MUTUO** concedido para el otorgamiento de un crédito con garantía fiduciaria identificado con el número F/EK07 cuya garantía se identifica como DEPARTAMENTO F-501, TORRE F, CONDOMINIO CITI TOWERS UBICADO EN CALZADA MÉXICO-COYOACAN 371, COLONIA XOCO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO CON NÚMERO DE FOLIO 9320874-3, quedando los derechos fideicomisarios sometidos a prenda para garantizar el mutuo otorgado -----

TERCERA. El **MUTUARIO** se obliga a devolver al **MUTUANTE**, en un plazo de _____ años la cantidad otorgada en calidad de mutuo, más el **15% (quince por ciento) anual de interés convencional** ; es decir, el "**MUTUARIO**", le devolverá al término del plazo establecido la cantidad total de \$ _____ (_____, **moneda nacional**) al **MUTUANTE** siempre y cuando el fideicomitente del crédito mencionado en la cláusula segunda continúe realizando el pago de los intereses convenidos, en caso de que este incumpla y se tenga que llevar a cabo la ejecución forzosa de dicho convenio y antes de realizarse la adjudicación pactada en el mismo, se hará la cesión de derechos fideicomisarios a favor del **MUTUANTE**.-----

CUARTA. El **MUTUARIO** deberá pagar **bimestralmente** la cantidad de \$ _____ (_____, **moneda nacional**), en razón del interés convencional pactado en la cláusula que antecede al **MUTUANTE**, en el entendido de que mensualmente se generará un interés del **1.25% (uno punto veinticinco por ciento)**; misma que será transferida a la cuenta bancaria precisada en la cláusula quinta del presente contrato.-----

QUINTA. El **MUTUARIO**, deberá realizar los pagos establecidos en la cláusula que antecede, al **MUTUANTE** mediante transferencia bancaria a la cuenta de la que es titular el **MUTUANTE**, con número de cuenta [REDACTED] y clabe interbancaria número [REDACTED]. -----

SEXTA. LAS PARTES convienen que el presente contrato se podrá dar por vencido anticipadamente y el **IMPORTE DEL MUTUO** dispuesto será exigible de inmediato en su totalidad, con todos sus accesorios, cuando el **MUTUARIO** incumpla con cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente documento, así como en los siguientes casos: -----

a). Si el **MUTUARIO** deja de cumplir oportunamente con el pago bimestral, por concepto de los intereses pactados en el presente contrato. -----

b). Si el **MUTUARIO** aplica el producto del **IMPORTE DEL MUTUO** a cualquier otro fin diferente al que se señala en la Cláusula Segunda del presente contrato. -----

c). Si el **MUTUARIO** no cumple con cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato. -----

SÉPTIMA. El **MUTUARIO** deberá informar al **MUTUANTE**, sobre la disposición de los recursos y en su caso, sobre cualquier hecho que pudiera afectar o dificultar la adquisición del inmueble. -----

OCTAVA. El "**MUTUANTE**", por así convenir a sus intereses, podrá designar un beneficiario mínimo con un mes de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento del presente contrato. -----

NOVENA. Para todos los efectos legales a que haya lugar, el presente contrato entrará en vigor y comenzará a surtir plenos efectos a partir de su fecha de celebración. -----

DÉCIMA. En el presente contrato no existe novación, dolo, mala fe, violencia, lesión, o algún vicio del consentimiento que pudiese afectar la validez del mismo. -----

DÉCIMA PRIMERA. "**LAS PARTES**" acuerdan que para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someterán expresamente a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales competentes en la Ciudad de México renunciando a cualquier otra ciudad que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder. -----

Leído por ambas partes el presente contrato y una vez enteradas de su contenido y alcances legales, lo firman y ratifican por duplicado, como signo inequívoco de la manifestación de su voluntad de obligarse expresamente a todo lo establecido en el presente, a los [REDACTED] días del mes de [REDACTED] de 2023 (dos mil veintitrés), en la Ciudad de México.