CONTRATO DE APORTACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CC. GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA, MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA, ALEJANDRA AHUMADA BERMÚDEZ, RAFAEL AHUMADA BERMÚDEZ, MARISSA GUADALUPE FIERRO BERMÚDEZ, Y MARÍA FERNANDA FIERRO BERMÚDEZ, SU PROPIO DERECHO Y EL C. SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LOS PROPIETARIOS", Y POR OTRA PARTE NOOX BRUSELAS, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JAVIER FRANCISCO VALLEJOS ORTIZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "LA SOCIEDAD", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha **16 DE MAYO DEL AÑO 2025**, se llevó a cabo la celebración de un Contrato de Asociación, y compraventa, mediante el cual los **CC. GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA, MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA,** en su carácter de "**COPROPIETARIAS Y ASOCIADA**" vendieron el **11.72 % once puntos setenta y dos por ciento,** del inmueble ubicado en el número 85 de la Calle Bruselas, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en favor del **C. SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ.**

SEGUNDO. Con fecha 13 de junio de 2025, los **CC. GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA, MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA Y SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ,** constituyeron la sociedad denominada **NOOX BRUSELAS, S.A.P.I. DE C.V.**, con la finalidad de comercializar el proyecto dentro del Inmueble.

TERCERO. En fecha 28 de noviembre del año 2025, mediante la escritura Pública número 91,550 de fecha 28 de noviembre del año 2025, pasado ante la fe del Licenciado Pedro Cortina Latapí, titular de la Notaría Pública Número 226 de la Ciudad de México, las **CC. GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA, MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA,** realizaron adjudicación y donación en favor de **ALEJANDRA AHUMADA BERMÚDEZ, RAFAEL AHUMADA BERMÚDEZ, MARISSA GUADALUPE FIERRO BERMÚDEZ, Y MARÍA FERNANDA FIERRO BERMÚDEZ,** con lo cual adquirieron un porcentaje de derechos de propiedad respecto del inmueble ubicado en la calle de Bruselas número 85, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE".**

CUARTO. Derivado de lo anterior, **LOS CC. GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA, MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA, ALEJANDRA AHUMADA BERMÚDEZ, RAFAEL AHUMADA BERMÚDEZ, MARISSA GUADALUPE FIERRO BERMÚDEZ, Y MARÍA FERNANDA FIERRO BERMÚDEZ, SU PROPIO DERECHO Y EL C. SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ,** celebraron addendum al convenio de asociación, el cual tuvo por objeto el reconocimiento de nuevos titulares, adhesión y ratificación de derechos del Convenio de asociación.

DECLARACIONES

I. **DECLARAN "LOS PROPIETARIOS", POR SU PROPIO DERECHO Y A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:**

a) Son personas físicas, con capacidad suficiente para celebrar el presente Contrato.
b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen al presente Contrato.
c) Son legítimos propietarios de **"EL INMUEBLE"** referido en el antecedente Tercero inmediato anterior.
d) Es su intención aportar **"EL INMUEBLE"** a **"LA SOCIEDAD"**, a efecto de que pueda explotarlo mediante cualquier esquema jurídico que resulte conveniente.

II. DECLARA "LA SOCIEDAD", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:

a) Es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, y su representante cuenta con las facultades suficientes para obligarla en términos del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna, circunstancias que acredita con la escritura número **184,147** de fecha **13 de junio del 2025**, pasada ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaria Público número 211 de la Ciudad de México.
b) Acepta la aportación de **"EL INMUEBLE"** para dedicarse a su explotación mediante cualquier esquema jurídico que resulte conveniente.

Expuesto lo anterior, las partes se obligan a cumplir con lo pactado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.
Mediante la firma del presente Contrato, **"LOS PROPIETARIOS"** aportan a **"LA SOCIEDAD"** la plena propiedad y posesión de **"EL INMUEBLE"**, así como todas las mejoras, quedando ésta última facultada para enajenar, otorgar el uso, goce y disfrute de todo o parte de **"EL INMUEBLE"**, a terceros mediante cualquier figura jurídica que resulte conveniente para **"LA SOCIEDAD"** y los terceros que gozarán de los derechos mencionados, así como para explotar comercialmente el mismos en cualquier forma que estime conveniente.

Conforme a lo anterior, **"LOS PROPIETARIOS"** reconocen que, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, **"LA SOCIEDAD"** será propietaria de **"EL INMUEBLE"**, quedando pendiente solamente la formalización de la presente aportación y la emisión de las acciones correspondiente.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Derivado de la aportación pactada en la cláusula anterior, **"LOS PROPIETARIOS"** quedarán obligados a cumplir con lo siguiente:

1. No podrán enajenar, gravar, ni en cualquier forma disponer de la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, en virtud de lo cual podrán solicitar al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, por cualquier medio legal que así lo permita, el cierre del Folio Real que corresponda **"EL INMUEBLE"**, para evitar la inscripción de cualquier acto relacionado con el mismo durante todo el tiempo que este convenio esté vigente.
2. No podrán limitar el uso que **"LA SOCIEDAD"** haga de **"EL INMUEBLE"**, ni podrán limitar las actividades y formas de aprovechamiento en las que esta última decida utilizar el mismo.
3. No podrán limitar el uso de **"EL INMUEBLE"**, a los terceros a los que **"LA SOCIEDAD"** decida permitirles el uso del mismo, conforme a los fines del presente Convenio.
4. Deberán respetar los derechos que otorgaron a **"LA SOCIEDAD"** mediante el presente Convenio.

TERCERA. DOMICILIOS

Para cualquier notificación y/o comunicación relacionada con el presente Contrato, **"LAS PARTES"** señalan como sus domicilios los siguientes:

LOS PROPIETARIOS	Desierto de los Leones 4054 dep 402, Colonia Lomas de San Ange Inn, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01790, Ciudad de México.
LA SOCIEDAD	Arturo Ibáñez número 2, Colonia Barrio La Concepción, Demarcación Territorial Coyoacán, Código Postal 04020, Ciudad de México.

Cualquiera de **"LAS PARTES"** deberá notificar a la otra en caso de que decida cambiar su domicilio, mediante aviso por escrito con por lo menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha efectiva del cambio, en caso de no realizar el aviso señalado en este párrafo, las partes reconocen que todas las notificaciones, incluyendo las de carácter judicial, surtirán plenos efectos si se realizan en el domicilio señalado en el presente Contrato.

CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.
Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente contrato, y enteradas las partes de su alcance y consecuencias en derecho, lo firman por triplicado en la Ciudad de México, el día **31 de agosto de 2026.**

LOS PROPIETARIOS

GABRIELA DE JESÚS BERMÚDEZ ZAPATA.

MARISSA GUADALUPE BERMÚDEZ ZAPATA

ALEJANDRA AHUMADA BERMÚDEZ.

RAFAEL AHUMADA BERMÚDEZ.

LA SOCIEDAD

NOOX BRUSELAS S.A.P.I. DE C.V.

REPRESENTADA POR

JAVIER FRANCISCO VALLEJOS ORTIZ

MARISSA GUADALUPE FIERRO BERMÚDEZ

TESTIGOS

MARÍA FERNANDA FIERRO BERMÚDEZ.

IVÁN MANUEL NIETO GOBEA.

SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ