

OP. 1287 RRC/kcc*

---- INSTRUMENTO P.A. NÚMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE ----

---- TOMO B ----

---- VOLUMEN OCHO ----

---- En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veinte, **JOSÉ ANTONIO GARCÍA HERRERA**, plenamente identificado ante los comparecientes como Titular de la Notaría Ciento Quince en ejercicio y con residencia en esta Ciudad, hago constar: ---

---- **A).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO**, que celebran por una parte la sociedad denominada "**COMERCIALIZADORA RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **Acreditado**; por una segunda parte las sociedades denominadas "**DISTRIBUIDORA RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ambas representadas por el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, y el señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL** representado por el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, a quienes en lo sucesivo se le denominará conjuntamente como el **Obligado Solidario**, y por una tercera y última parte la sociedad "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **Acreditante**; -----

---- **B).- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1026" (F DIAGONAL MIL VEINTISÉIS)**, que celebran por una primera parte la sociedad denominada "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **Fideicomitente** y **Fideicomisario en segundo lugar**; por una segunda parte la sociedad "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **Fideicomisario en primer lugar**; por una tercera parte la sociedad denominada "**FRONTAL CREDIT**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE**, **ENTIDAD NO REGULADA**, **DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representada en este acto por su delegado Fiduciario el señor **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **Fiduciario**, y por una cuarta y última parte el señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL** representado por el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, a quien en lo sucesivo se le denominará

el Depositario; y -----

----- **C).- LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, relativa al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial a que se refiere el artículo cuatrocientos tres y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

Todos en su conjunto como Las Partes, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

El suscrito protesté a los comparecientes para que se condujeran con la verdad, advirtiéndoles que las declaraciones ante Notario son bajo protesta de decir verdad y los apercibí de las penas en las que incurren los que declaran con falsedad. -----

----- **ANTECEDENTES** -----

----- **UNO.- TÍTULO DE PROPIEDAD**. -----

----- Por escritura número veintiún mil cuatrocientos ocho, de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, otorgada ante el Licenciado Camilo Ernesto Cámara Reyes, titular de la Notaría número treinta y nueve de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Oficina Registral de Cancún, bajo el folio número "301835" (trescientos un mil ochocientos treinta y cinco), el día veintidós de mayo de dos mil diecinueve, la sociedad denominada "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió, por compra que hizo al señor Enrique Lozano Álvarez, en un precio de doce millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos, Moneda Nacional, el inmueble descrito como Supermanzana 03 (cero tres), Manzana 01 (cero uno), Lote 1-05 (uno guion cero cinco), de la Reserva Territorial del INSTITUTO DEL PATRIMONIO ESTATAL (IPAE), en Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez (Ahora Puerto Morelos), Estado de Quintana Roo, con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

----- "...con una superficie de 101,893.28 metros cuadrados (ciento un mil ochocientos noventa y tres punto veintiocho metros cuadrados), con las medidas y colindancias siguientes: Al norte en doscientos quince punto sesenta metros con lote 1-03 (uno guion cero tres), al Este en cuatrocientos sesenta y siete punto noventa y siete metros con lote 1-04 (uno guion cero cuatro), al Sur doscientos punto cuarenta y un metros con Avenida Vallarta, al Oeste en quinientos cuarenta y ocho metros con ejido Puerto Morelos..." -----

----- **DE LA CONSTANCIA DE NOMENCLATURA**.- Con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil dos mil dieciocho, la Dirección de Catastro Municipal de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, expidió la Constancia de Nomenclatura con número de oficio MPM/TM/DC/CT/0193/XII/2018 (MPM diagonal TM diagonal DC diagonal CT diagonal cero uno nueve tres diagonal XII diagonal dos mil dieciocho), en la que se

hace constar que de acuerdo a los planos que obran en la citada Dirección, el inmueble descrito en el párrafo que antecede, con clave catastral 1101104800100105000 (uno uno cero uno uno cero cuatro ocho cero cero uno cero cero uno cero cinco cero cero cero), se describe como **SM-48 (SUPERMANZANA CUARENTA Y OCHO), MZ-01 (MANZANA CERO UNO), L-1-05 (LOTE UNO GUION CERO CINCO), AVENIDA VALLARTA; DE LA LOCALIDAD DE PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO**, de lo que en la citada constancia se solicita tomar nota al Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que efectúe la corrección en el folio que corresponda; documento que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "A", en adelante identificado como "EL INMUEBLE". -----

----- **DOS.- SITUACIÓN REGISTRAL, CATASTRAL Y DE ARRENDAMIENTO.** -----

----- Declaran las partes que el inmueble descrito se encuentra:-----

----- **A).**- Libre de todo gravamen y sin limitación de dominio, según se desprende del certificado de libertad de gravámen correspondiente, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Oficina Registral de Cancún, documento que se agrega al apéndice del presente instrumento bajo la letra "B" y que el primer aviso preventivo a que se refiere el artículo tres mil ciento setenta y siete del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, fue presentado con fecha treinta de octubre del dos mil veinte. -----

----- **B).**- Que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, lo que acredita con el recibo del Impuesto Predial, así como con las constancias de no adeudo de Predial, constancia de cooperación por obra y la constancia de no adeudo por consumo de agua, documentos que agrego al apéndice de este instrumento bajo las letras "C", "D", "E" y "F". -----

----- **TRES.- DE LA POSESIÓN DERIVADA, DE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO Y DEL DESTINO DEL INMUEBLE.** -----

----- Declara el Fideicomitente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física de "EL INMUEBLE" y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación de "EL INMUEBLE", y que pueda afectar el valor comercial del mismo, o en su caso que pueda ser motivo determinante de la voluntad para que el Acreditante decida no comparecer al presente instrumento. -----

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

----- **DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS** -----

----- **Y OBLIGADO SOLIDARIO** -----

----- **I.** Declara el ACREDITADO, a través de su representante, que:-----

----- **(a)** Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la

escritura número dieciocho mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Durán Llamas, titular de la Notaría número cuarenta y ocho de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, en el folio mercantil "M20.001650" (M veinte punto cero cero uno seis cinco cero), el día catorce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés como Acreditado y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

---- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número sesenta y cuatro mil setecientos ochenta y cinco, de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría número ochenta y dos de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, en el folio número "2844" (dos mil ochocientos cuarenta y cuatro), el día veintiséis de enero de dos mil diecisiete, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

---- (c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

---- (d) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.-----

---- (e) Toda la información y documentación que ha proporcionado al Acreditante para el análisis y estudio del otorgamiento del Crédito es verdadera y refleja en forma correcta y completa su situación financiera actual.-----

---- (f) Posee los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----

---- (g) Previamente a la celebración del presente Contrato, el Acreditante hizo de su conocimiento el Costo Anual Total expresado en términos porcentuales anuales.-----

---- (h) A la fecha de este Contrato de Crédito, no se encuentra en incumplimiento respecto de alguna Deuda del que sea parte o por virtud del cual pueda estar obligada y que pudiera tener un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado.-----

---- (i) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber del Acreditado sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra el Acreditado, que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado.-----

---- (j) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Acreditante, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>.



---- II.- Declaraciones del Obligado Solidario:-----

---- A.- Por lo que se refiere a la sociedad "**DISTRIBUIDORA RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante:-----

---- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número dos mil trescientos diecisiete, de fecha nueve de julio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado José Refugio Pérez Fuentes, titular de la Notaría número ciento nueve de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, en el folio mercantil "58033*20" (cincuenta y ocho mil treinta y tres asterisco veinte), el día trece de julio de dos mil nueve, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como, para suscribir los Pagarés como Aval y para asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

---- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en escritura relacionada en la declaración anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

---- B.- Por lo que se refiere a la sociedad "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante:-----

---- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría número ochenta y dos de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, en el folio mercantil electrónico "N-2016026347" (N guion dos cero uno seis cero dos seis tres cuatro siete), el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como, para suscribir los Pagarés como Aval y para asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

---- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en escritura relacionada en la declaración anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

---- C.- Por lo que se refiere al señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL** por conducto de

su representante: -----

---- (a) Es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato, así como, para suscribir los Pagarés como Obligado Solidario y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

---- D.- Declaran conjuntamente las sociedades "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante, y el señor RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL por conducto de su representante: -----

---- (a) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

---- (b) Es su voluntad, obligarse bajo los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato. -----

---- (c) Poseen los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato contraen a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas. -----

---- (d) Les fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Acreditante, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>". -----

---- III. El Acreditante declara, por conducto de su representante legal, que: -----

---- (a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. -----

---- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada

ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----

---- (c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México. -----

---- (d) El otorgamiento del presente instrumento no contraviene ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable, o (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

---- (e) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general y puede consultarse a través de la siguiente página de internet: <https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>. -----

----- DECLARACIONES -----

-- DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO --
----- "F/1026" (F DIAGONAL MIL VEINTISÉIS)-----

---- I.- Declara el Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar, a través de su representante, que: -----

---- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría número ochenta y dos de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, en el folio mercantil electrónico "N-2016026347" (N guion dos cero uno seis cero dos seis tres cuatro siete), el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar y asumir las obligaciones que se establecen en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.-----

---- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en escritura relacionada en la declaración anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----

---- (c) El Inmueble se encuentra libre de cualesquier gravámenes, condición, limitación o restricción de dominio, así como de cualquiera otra opción o derecho de preferencia, de igual manera, se halla al corriente en el pago de todos los impuestos

aplicables, tales como; impuesto predial y derechos por servicio de agua, cargos, contribuciones, derechos gubernamentales y demás responsabilidades fiscales relacionadas con los mismos, incluyendo, sin limitación; cualesquier multas, penas, actualizaciones, intereses y/o cargos y, en general, todo impuesto sobre o que pudiere afectar al Inmueble.-----

----- (d) A esta fecha no existe ni tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional, que afecte o pudiere afectar: (i) al Inmueble o cualquier parte del mismo; (ii) la legítima y válida titularidad del Inmueble; (iii) la legalidad, validez y/o exigibilidad del presente Contrato; (iv) su legítima y válida propiedad y titularidad, así como la legítima y válida propiedad y titularidad del Fiduciario una vez llevada a cabo la transmisión del Inmueble en su favor. -----

----- (e) Es su voluntad otorgar garantía fiduciaria mediante la afectación del Inmueble al Fideicomiso, designando a **"FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como Fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, para dar cumplimiento a los fines que adelante se pactan, a efecto de que el Inmueble que en este acto se afecta al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), garantice el pago total y oportuno (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades que por concepto de principal, intereses y demás accesorios se adeuden conforme al Contrato de Apertura de Crédito, relacionado en el apartado "A)" del presente instrumento, y del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, asimismo, garantizará los convenios modificatorios al mismo que el Fideicomisario en Primer Lugar llegue a otorgar al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- (f) La suscripción, entrega y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía no contraviene, ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales; (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable a su representada, en su caso, o, (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, que lo obligue o afecte. -----

----- (g) Acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el artículo 406 (cuatrocientos seis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice: -----

"Artículo.- 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante Fideicomiso de garantía transmita, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya

intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 (cien) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 (doscientas) veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000 (diez mil), la prisión será de uno a seis años y la multa de 100 (cien) a 180 (ciento ochenta) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 (diez mil) veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 (ciento veinte) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. -----



----- (h) Es su deseo usar y disfrutar el Inmueble en los términos y condiciones que se señalan en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y con las limitaciones que la legislación aplicable establece. -----

----- (i) En atención a la buena fe con la que las Partes comparecen a la celebración de los actos consignados en el presente instrumento, y para efectos de los artículos 7 (siete), 12 (doce) y 15 (quince) de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, tanto el Fideicomitente como el Inmueble, desde la adquisición del mismo a la fecha de este instrumento y durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, han estado y estarán al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren dichos ordenamientos. -----

----- (j) En el supuesto de que la posesión del Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento que tanto el Fideicomisario en Primer Lugar como el Fiduciario no están en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fiduciario, no son ni serán parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero. -----

----- (k) El Fiduciario le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guion "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato de Fideicomiso denominada Prohibiciones Legales. -----

----- (l) Le fue entregado y explicado el alcance y contenido del Aviso de Privacidad del Fiduciario, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Fiduciario da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: <https://www.frontalfin.com/aviso->

de-privacidad/.....

---- II. Declara el Fideicomisario en Primer Lugar, a través de su representante, bajo protesta de decir verdad, que:.....

---- **a)** Es sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.

---- **(b)** Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias según consta en la escritura número escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

---- **(c)** Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en el ubicado en calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trescientos.

---- **(d)** El otorgamiento del presente instrumento no contraviene ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales; (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable a su representada, o (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte.

---- **(e)** De conformidad con las estipulaciones contenidas en el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables, manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha proporcionado toda la información necesaria para que se realice su adecuada identificación, obligándose a proporcionar al Fiduciario y a las autoridades competentes, la información que le requieran; asimismo, manifiesta su conformidad para que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien proporcionar información sobre el mismo a las

autoridades competentes. -----

---- (f) El Fiduciario le hizo saber el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en el Artículo 87-Ñ (ochenta y siete guion "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la cláusula Décima Cuarta del presente Fideicomiso denominada Prohibiciones Legales. -----

---- III. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado Fiduciario, que -----

---- (a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, debidamente constituida conforme a las leyes de México, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía. -----

---- (b) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en términos del artículo 87-J (ochenta y siete guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos 56 (cincuenta y seis) y 95 Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. -----

---- (c) Acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, así como la personalidad con la que comparece como apoderado legal en su nombre y representación, con los documentos que se relacionan en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. -----

---- (d) Señala como su domicilio el ubicado en Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento dos "B", colonia Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, Código Postal cincuenta y tres mil cien, Estado de México, México. -----

---- (e) Conoce el deseo y voluntad de las Partes de este instrumento para formalizar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y es su voluntad aceptar el cargo que se le confiere y constituirse en Fiduciario del mismo conforme a los términos y condiciones que más adelante se establecen. -----

---- (f) Hizo saber inequívocamente a las Partes de este instrumento, el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guion "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la Cláusula Décima Cuarta del presente Fideicomiso denominada Prohibiciones Legales. -----

---- (g) Para los efectos de los artículos 7 (siete), 12 (doce) y 15 (quince) de la Ley

Nacional de Extinción de Dominio, se le transfiere la propiedad del Inmueble bajo el entendido que a la fecha de este instrumento y durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, estarán al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren dichos ordenamientos y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, y que en el supuesto de que la posesión del Inmueble se otorgue a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, es el Fideicomitente el responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente los hechos ilícitos y delitos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana y de tener conocimiento de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, toda vez que ni el Fideicomisario en Primer Lugar ni el Fiduciario tienen posibilidad de conocer de dichos actos, por no ser parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- **(h)** Declaraciones Fiscales: (i) Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, el Fiduciario declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera como enajenación; (ii).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por enajenación, el Fideicomitente declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera enajenación, y (iii).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles o su equivalente, el Fiduciario declara que el acto que se otorga en la presente escritura no se considera adquisición para los efectos de la legislación local. -----

----- **IV.** Declara el Depositario, por su propio derecho, que: -----

----- **(a)** Es una persona física con pleno ejercicio de sus derechos y capacidad jurídica para obligarse en todos sus términos. -----

----- **(b)** De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, denominada Fines del Fideicomiso, tiene la posesión material del Inmueble, en tal virtud, acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el Artículo 406 (cuatrocientos seis), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice: -----

----- *"Artículo 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante fideicomiso de garantía transmita, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000, la prisión*

será de uno a seis años y la multa de 100 a 180 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal".-----

----- En virtud de las declaraciones anteriores, las Partes convienen en otorgar las siguientes:-----

----- **DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE** -----

----- **CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO** -----

----- **PRIMERA. Definiciones.** Los términos definidos a continuación tendrán en el presente Contrato los significados atribuidos a dichos términos en esta Cláusula, los cuales serán aplicables tanto a la forma singular como plural de dichos términos:-----

----- "Acreditante": significa la sociedad "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.**-----

----- "Acreditado": la sociedad "**COMERCIALIZADORA RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

----- "Autoridad Gubernamental": significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción.-----

----- "Carátula": se refiere al documento en el que se contienen los principales términos y condiciones del Contrato de Crédito, mismo que forma parte integrante de dicho contrato, y que firmada por las partes se agrega al apéndice de esta escritura.-----

----- "Causas de Vencimiento Anticipado": tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Décima Segunda de este Contrato.-----

----- "Contrato": el presente Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario.-----

----- "Costo Anual Total": significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al **41.90% (cuarenta y uno punto noventa por ciento).**-----

----- "Crédito": Es la suma de dinero que, el Acreditante pone a disposición del Acreditado conforme al Contrato.-----

----- "Cuenta del Acreditado": significa la cuenta que tiene en "**Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero,** con CLABE interbancaria "**05822500000726991**", a nombre de "**COMERCIALIZADORA RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con número de cuenta "**176006350012**".-----

- "Cuenta del Acreditante": significa la cuenta del Acreditante relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato. -----
- "Deuda": significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual el Acreditado u Obligado Solidario otorguen garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria. -----
- "Día Hábil": significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable. -----
- "Disposición": tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera de este Contrato. -----
- "Documentos del Crédito": significa el presente Contrato y el Pagaré. -----
- "Efecto Sustancial Adverso": significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos del Acreditado, o (ii) la capacidad del Acreditado para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito. -----
- "Fecha de Disposición": significa la fecha en que se lleve a cabo la Disposición del Crédito. -----
- "Fecha de Pago": significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "G". -----
- "México": significa los Estados Unidos Mexicanos. -----
- "Obligado Solidario": las sociedades "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante, y el señor RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL, por conducto de su representante, quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito. -----
- "Pagaré": significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden del Acreditante documentando la obligación de pagar al Acreditante la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "H" al apéndice de esta escritura. -----
- "Persona": significa cualquier persona física o entidad, incluyendo una sociedad, compañía, asociación, fideicomiso, asociación en participación, sindicato u otra asociación similar o cualquier Autoridad Gubernamental. -----
- "Crédito": significa la suma de dinero que el Acreditante pone a disposición del Acreditado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato. -----
- "Pena Convencional": significa la cantidad de dinero que el Acreditado pagará

conforme a lo dispuesto en la Clausula Quinta en caso de que incumpla conforme a la
Cláusula Décima Segunda de este Contrato.-----

----- "Saldo Insoluto": significa en cualquier fecha el saldo de principal del Crédito.-----

----- "Tasa de Interés Moratorio": significa la tasa de interés anual que resulte de
multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por dos.-----

----- "Tasa de Interés Ordinario": significa una tasa de interés equivalente al 29%
(veintinueve por ciento) anual sobre saldos insolutos.-----

----- **SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito.** (a) Sujeto a los términos y
condiciones de este Contrato, el Acreditante conviene en otorgar un crédito simple en
favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del
Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$5,500,000.00 (CINCO
MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite
de Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la
Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir al Acreditante las sumas que
disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más
adelante se estipulen.-----

----- (b) El Acreditado acepta el Crédito puesto a su disposición y se obliga a pagarlo
en los términos y bajo las condiciones del presente Contrato, más los correspondientes
intereses, gastos, comisiones y demás conceptos originados con motivo del
otorgamiento del Crédito. Las Partes aceptan que dentro del Crédito no se encuentran
comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, gastos y
demás conceptos que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito.-----
El Crédito se otorga bajo la modalidad de simple sin el carácter de revolvente o en
cuenta corriente, por lo que una vez que el Acreditado realice la Disposición, no podrá
volver a disponerse cantidad alguna.-----

----- (c) El Acreditado se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital
de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito"). Se entiende que el Acreditante otorga
al Acreditado el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el
Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del el Acreditante
de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad
del Acreditante para la celebración de este Contrato.-----

----- (d) El Acreditado expone que el Acreditante, previo a la celebración del Contrato,
hizo de su conocimiento el CAT, mismo que se obtuvo conforme a la fórmula,
componentes y la metodología de cálculo establecida por el Banco de México.-----

----- **TERCERA. Forma de Disposición del Crédito.** (a) Sujeto a los términos y
condiciones establecidos en el presente Contrato, el Acreditado dispondrá del Crédito
mediante una sola Disposición en la fecha de firma del presente Contrato.-----

----- (b) El Acreditante pondrá a disposición del Acreditado el importe de la Disposición
del Crédito en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta del Acreditado, sin que

su falta de cobro por parte del Acreditado implique modificación alguna a la Fecha de Disposición.-----

----- (c) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **3.50% (tres punto cincuenta por ciento)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

----- (d) Comisión por Formalización. El Acreditado se obliga a pagar por concepto de gastos derivados de la celebración del Contrato y su inscripción en Registro Público de la Propiedad la cantidad de **\$123,630.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS, MONEDA NACIONAL)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

----- **CUARTA. Intereses.** (a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario la Tasa de Interés Ordinario, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo del Acreditado, el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días.-----

----- El Acreditante no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.-----

----- (b) Intereses Moratorios. En caso de que el Acreditado no pague en tiempo y forma algún pago o parte del mismo conforme a las Fechas de Pago, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio.-----

----- Para calcular los intereses moratorios se multiplicará las cantidades vencidas por la Tasa de Interés Moratorio sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días por el tiempo haya transcurrido la mora.-----

----- **QUINTA. Pena Convencional**. En caso de que el Acreditado incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, el Acreditante podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a **\$2,750,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**.-----

----- **SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados.** (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el Acreditado realizará **24 (veinticuatro) pagos** consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que quedó agregada con

la letra "I" al apéndice de esta escritura. -----

---- (b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna. -----

---- **SÉPTIMA. Lugar y Forma de pago, y Amortización del Crédito.** (a) Lugar y Forma de pago. Todos los pagos que el Acreditado deba hacer conforme a este Contrato se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato, en la Fecha de Pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción del Acreditante, mediante abono en la Cuenta del Acreditante en "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con CLABE interbancaria "012180001038026989", a nombre de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0103802698". -----

---- (b) Cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato que corresponda a un día que no sea Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, si dicho Día Hábil inmediato siguiente corresponde al mes siguiente del que debe hacerse el pago el Día Hábil inmediato anterior. -----

---- (c) En los casos en que el Acreditado haya solicitado la domiciliación de los pagos que deba hacer conforme a este Contrato se obliga a tener los fondos disponibles para que el Acreditante a través de una institución de crédito pueda realizar el retiro de los mismos. La autorización de domiciliación de los pagos al amparo del presente Contrato no constituye el pago de las obligaciones al amparo del mismo, en todo momento el Acreditado será responsable de la suficiencia de fondos en la cuenta que haya designado y la falta de retiro de los mismo por parte del Acreditante o la institución de crédito no exime del pago que el Acreditado deba realizar. -----

---- (d) Amortización del Crédito. Todos los pagos que el Acreditante reciba bajo este Contrato de Crédito serán aplicados hasta donde alcance a los conceptos señalados a continuación, en el orden de preferencia que se indica: (i) a los honorarios, gastos y demás conceptos distintos de los siguientes que se encuentren vencidos y que se adeuden al Acreditante conforme a este Contrato, (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato, (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato, (iv) al pago de la suma principal del Saldo Insoluto del Crédito, y (v) a aquellas otras cantidades adeudadas conforme al presente Contrato de Crédito. -----

---- **OCTAVA. Seguro**. El Acreditado se obliga a contratar el seguro de vida con la compañía aseguradora de su preferencia, pudiendo optar por cualquiera de las compañías aseguradoras sugeridas por el Acreditante, en cuyas pólizas se designe al

Acreditante como beneficiario preferente y, en primer lugar, lo cual deberá acreditar el Acreditado a la firma de este Contrato de Crédito, en todo caso las pólizas deberán tener vigencia multianual igual al plazo del presente Contrato. -----

----- Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por el Acreditante al Acreditado cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable del Acreditado contratar el seguro a través de un tercero independiente. --- En caso de que el Seguro sea contratado directamente por el Acreditado este deberá mantenerse vigente por la duración del Contrato de Crédito bajo la entera responsabilidad del Acreditado, dando lugar a la terminación anticipada en caso de incumplimiento. -----

----- En caso de que el Acreditado no haya presentado la póliza de seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato, autoriza al Acreditante a contratar en su nombre el seguro y el Acreditado se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que se conforme se indique en la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "J", en caso de que no sea cubierto el importe correspondiente, el Acreditante no tendrá obligación de continuar pagando el seguro. -----

----- De manera particular deberán observarse las siguientes reglas respecto del seguro: -----

----- (a) La póliza debe amparar el pago al Acreditante de cualquier saldo insoluto del Crédito, para el caso de fallecimiento del Acreditado. -----

----- (b) Cualquier deducible aplicable conforme a los seguros, será a cargo del Acreditado y su Obligado Solidario. -----

----- (c) Si la Compañía Aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del seguro, el Acreditado y el Obligado Solidario, deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato. -----

----- El Acreditado reconoce que el Acreditante no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora. No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora al Acreditado cuando este haya optado por contratar los seguros a través del Acreditante. -----

----- El Acreditado está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago del Crédito y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato, el Acreditante podrá cancelar cualquiera de dichos seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación al Acreditado cuando hubiera contrato el seguro a través del Acreditante. En caso de que el Acreditado contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier

saldo insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción del Acreditante y renovarlas por lo menos diez días naturales antes de su vencimiento.

----- El Acreditado notificará al Acreditante, a más tardar el mismo día en que surta efectos cualquier terminación de cualquiera de los seguros contratados por su cuenta, a fin de que las Partes acuerden la contratación de dicho seguro con la compañía aseguradora sustituta, cumpliendo en todo caso con los términos y condiciones establecidos en este Contrato. -----

----- **NOVENA. Obligaciones del Acreditado y el Obligado Solidario.** Mientras el Acreditado tenga cualquier obligación conforme a este Contrato, a menos que el Acreditante consienta previamente y por escrito, no podrá: -----

----- (a) Endeudamiento. Incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional del Acreditado, así como el Obligado Solidario con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

----- (b) Gravámenes. Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o limitación sobre el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreditante. -----

----- (c) Titularidad del Inmueble. Defender la titularidad del Inmueble contra las reclamaciones y demandas de cualquier tercero. -----

----- (d) Reparaciones. Conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso. -----

----- (e) Contribuciones e Impuestos. Pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, derechos, servicios y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre el Inmueble. En especial los adeudos que presenta el Inmueble por concepto de impuesto predial, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. -----

----- **DÉCIMA. Buró de Crédito.** El Acreditado y el Obligado Solidario autorizan al Acreditante para que solicite y obtenga en cualquier momento de cualquier sociedad de información crediticia, la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que el Acreditado, ha leído y comprendido la naturaleza y alcance de las sociedades de información crediticia y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento del Acreditado a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato, será registrado por el Acreditante, en las sociedades de información crediticia con claves de observación establecidas, las cuales podrán afectar el historial crediticio del Acreditado. -----

----- **DÉCIMA PRIMERA. Estados de Cuenta y Atención a Usuarios.** Respecto de

los movimientos, transacciones y saldos que sean relativos al Crédito, para su envío, recepción y consulta el Acreditado deberá hablar a los teléfonos y/o enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico del Acreditante, quien proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, el Acreditado otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló. En el entendido que el Acreditante deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a 6 (seis) meses. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado.** Las Partes convienen en que el Acreditante podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato, se vencerán y serán pagaderas de inmediato por el Acreditado y/o el Obligado Solidario, sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza, en cualquiera de los siguientes casos: -----

----- (a) Si el Acreditado no paga íntegramente cualquier cantidad de principal, intereses o de cualquier otra naturaleza, que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta, o -----

----- (b) Si cualquier declaración hecha por el Acreditado y/o el Obligado Solidario en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada al Acreditante en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa, o -----

----- (c) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario no cumplen u observan cualquier otra obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula, o -----

----- (d) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario inician cualquier procedimiento o acción: (i) conforme a cualquier legislación, presente o futura, de cualquier país (ya sea en México o en el extranjero) relacionada con concurso mercantil, insolvencia, quiebra, reorganización o asistencia a deudores que tenga como objetivo solicitar su respectivo concurso mercantil, quiebra, insolvencia, reorganización, reestructuración, disolución, liquidación o cualquier otra asistencia judicial respecto a cualquiera de ellos o sus Deudas, o (ii) que busque el nombramiento de un síndico, conciliador, interventor, visitador, custodio, administrador, conservador o cualquier funcionario similar respecto a todos o una parte substancial de sus activos o si el Acreditado y/o el Obligado Solidario efectúan una cesión general para el beneficio de sus acreedores, o -----

----- (e) Si se inicia en contra del Acreditado y/o el Obligado Solidario conforme a

cualquier ley, presente o futura, de México o de cualquier otro país que sea aplicable cualquier procedimiento u otra acción que busque la emisión de una orden de embargo, ejecución o proceso similar contra todos o una parte sustancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre el Acreditado; o-----

---- (f) Si cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier persona confiscare, expropiare o asumiere la custodia o el control de todos o cualquier parte importante de los bienes o patrimonio y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso, siempre y cuando lo anterior no sea causado por el Acreditante, o-----

---- (g) Si cualquier persona, por cualquier causa, embargara todos o cualquier parte importante de los bienes y dicho embargo no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o resolviere favorablemente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se hubiera realizado dicho embargo, o-----

---- (h) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso respecto al presente Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente al Acreditado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o-----

---- (i) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre el Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviere favorablemente al Acreditado dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento, o-----

---- (j) Si el Acreditado utilizara cualquier parte de los recursos del Crédito para un fin distinto al autorizado conforme al Destino del Crédito previsto en este Contrato de Crédito, o-----

---- (k) Si ocurre cualquier suceso que el Acreditante considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación del Acreditado y/o el Obligado Solidario que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito, o-----

---- (l) Si el Acreditado y/o Obligado Solidario no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato.--

---- **DÉCIMA TERCERA. Obligación Solidaria.** (a) El Obligado Solidario en este acto conviene y se obliga en los términos de los artículos 109 (ciento nueve) y demás artículos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y asume el carácter de Obligado Solidario del Acreditado y comparece a la firma del presente

Contrato para constituirse en Obligado Solidario del Acreditado frente al Acreditante, en términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y asume solidariamente la obligación de realizar todos y cualesquiera pagos de principal, intereses y demás cantidades pagaderas conforme al presente Contrato, y el Acreditante podrá exigir el pago total de dichas cantidades indistintamente al Acreditado y/o el Obligado Solidario en lo individual o en forma conjunta.-----

---- (b) Asimismo, en caso de que el Obligado Solidario realice un pago por cuenta del Acreditado, se obliga a no repetir en contra del Acreditado, sino hasta que el Acreditante haya recibido todo cuanto se le adeudare conforme al Contrato de Crédito, los Pagarés y el resto de los Documentos del Crédito. -----

---- **DÉCIMA CUARTA. Notificaciones.** (a) Para todos los efectos relativos al presente Contrato de Crédito, las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como los emplazamientos a todo tipo de juicio o procedimiento ante autoridad jurisdiccional, las Partes señalan como su domicilio, el siguiente:-----

---- El Acreditante: -----

---- Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México.-----

---- Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

---- Teléfono: "(55) 76 93 69 50".-----

---- Correo electrónico: "contacto@creze.com".-----

---- El Obligado Solidario: -----

---- Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho.-----

---- Atención: "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL. -----

---- Teléfono: "477 429 97 77" y/o "477 761 02 40".-----

---- Correo electrónico: "servicios_fcontables@hotmail.com" y/o "general@gruporga.com". -----

---- El Acreditado: -----

---- Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho.-----



----- Atención: "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL. -----

----- Teléfono: "477 761 02 40". -----

----- Correo electrónico: "contabilidad@gruporga.com". -----

----- Para cualquier aclaración, inconformidad, reclamación o queja que se relacione con el Crédito, el Acreditado contará con un periodo de 5 (cinco) días naturales, contado a partir de la fecha en que tenga conocimiento del acto u omisión que la motive, para formularla, por escrito, en un horario de atención de las 9:00 (nueve) a las 18:00 (dieciocho) horas, de lunes a viernes. Asimismo, para cualquier solicitud o consulta que se relacione con el Crédito, el Acreditado podrá formularla, por escrito, ante la persona, dirección de correo y domicilio antes mencionados. -----

----- (b) Todos los avisos y notificaciones que se realicen al amparo del presente Contrato de Crédito se enviarán por escrito, y surtirán efectos en el momento en que las mismas sean entregadas al destinatario y, en el caso de notificaciones por correo electrónico, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión. -----

----- (c) Mientras no se notifique por escrito alguna modificación o cambio de domicilio a las otras Partes del presente Contrato de Crédito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios y/o a través de mensajes de datos, surtirán plenamente sus efectos. -----

----- **DÉCIMA QUINTA. Costos, Gastos e Indemnización.** (a) Costos y gastos. Las Partes convienen que el Acreditado deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito. (b) Indemnización. El Acreditado conviene en indemnizar al Acreditante y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones del Acreditado conforme a esta cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

----- **DÉCIMA SEXTA. Modificación del Contrato.** Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre el

Acreditante, Acreditado y el Obligado Solidario. Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes.-----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA. Cesión**. Los derechos y obligaciones del Acreditado derivados del presente Contrato no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito del Acreditante. Por su parte, el Acreditante podrá libremente ceder, sin necesidad de previa notificación, transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos derivados del presente Contrato de Crédito, así como de los demás Documentos del Crédito, sin requerir el consentimiento del Acreditado y el Obligado Solidario o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

----- **DÉCIMA OCTAVA. Transferencia de Datos Personales**. El Acreditado y el Obligado Solidario autorizan y reconocen expresamente que el Acreditante podrá, sin autorización adicional transferir sus datos personales, con las limitaciones previstas en el aviso de privacidad. -----

----- **DÉCIMA NOVENA. Títulos y Definiciones**. Los títulos de las cláusulas de este Contrato de Crédito se han incluido para conveniencia de las Partes únicamente, y no se considerarán en la interpretación del mismo.-----

----- **VIGÉSIMA. Anexos**. Las Partes convienen que los anexos del presente Contrato de Crédito forman parte integrante del mismo como si se hubieran incluido en él, y que este Contrato de Crédito deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos anexos. -----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA. Acuerdo Total**. Las Partes acuerdan que este Contrato de Crédito constituye el acuerdo total entre ellas y que deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos, entre las Partes respecto la materia de este Contrato de Crédito. -----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA. Independencia**. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Contrato de Crédito fuere declarada inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición deberá ser considerada independiente del resto del presente Contrato de Crédito, y la validez, legalidad y exigibilidad del resto de las disposiciones no serán afectadas o anuladas. -----

----- **VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Jurisdicción**. El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y que resulten aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y del Código de Comercio. Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Crédito, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que

tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros por cualquier otra razón.-----

----- CLÁUSULAS -----

--- DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO-----

----- "F/1026" (F DIAGONAL MIL VEINTISÉIS)-----

----- **PRIMERA. Términos Definidos.** Los términos utilizados con mayúscula inicial que se indican a continuación en el presente contrato, tendrán para todos los efectos legales, los siguientes significados: -----

----- "Acreditada y/o Parte Acreditada": es la o las personas que, con tal carácter, comparece en el Contrato de Crédito, de conformidad al proemio de dicho contrato a que se refiere el apartado "A)" del presente instrumento. -----

----- "Acreditante y/o Parte Acreditante": se refiere a "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE que, con tal carácter, comparece en el Contrato de Crédito a que se refiere el Antecedente Dos del presente instrumento. -----

----- "Autoridad Gubernamental" significa, cualquier agencia gubernamental, incluyendo cualquier dependencia, estado, municipalidad o cualquier subdivisión política de las mismas y cualquier entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias. -----

----- "Aviso de Incumplimiento": significa la notificación que debe realizar el Fiduciario al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Sección Especial "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial" que forma parte integral del presente instrumento. -----

----- "Carátula": tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Crédito que se incluye en el apartado "A)" del presente instrumento. -----

----- "Cédula de Notificación de Incumplimiento": significa la notificación por escrito que, el Fideicomisario en Primer Lugar entregue al Fiduciario mediante la cual le notifique la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo del Acreditado y/o el Obligado Solidario conforme al Contrato de Crédito y en su caso del Fideicomitente y/o del Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- "Contrato de Crédito": es el contrato mediante el cual el Acreditante pone a disposición del Acreditado, el Crédito, mismo que se incluye en el apartado "A)" del presente instrumento. -----

----- "Crédito": Es la suma de dinero que, el Acreditante pone a disposición del Acreditado conforme al Contrato de Crédito. -----

----- "Depositario": el señor RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL persona a quien, las Partes de común acuerdo encomiendan durante la vigencia del Fideicomiso, la guarda y custodia del Inmueble bajo su absoluta responsabilidad, en términos de la Cláusula Quinta del presente instrumento denominada Designación de Depositario. -----

- "Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar": significa el Depositario que el Fideicomisario en Primer Lugar puede nombrar en términos de la Cláusula Quinta del contrato de Fideicomiso denominada Designación de Depositario.-----
- "Días Hábiles": significa cualquier día del año, excepto, los sábados y domingos, en el que la oficina principal del Fideicomisario en Primer Lugar y del Fiduciario estén abiertas al público para llevar a cabo operaciones. -----
- "Fideicomisario en Primer Lugar": es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al proemio del presente instrumento. --
- "Fideicomiso y/o Contrato de Fideicomiso": significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.-----
- "Fideicomitente" y/o "Fideicomisario En Segundo Lugar": es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al proemio del presente instrumento. -----
- "Fiduciario": es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al proemio del presente instrumento. -----
- "Formas de Incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas": son los hechos o actos jurídicos, conductas o circunstancias, que serán consideradas como incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, mismas que para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato de Crédito. -----
- "Horas Hábiles": significan las horas consideradas dentro de las 09:00 (nueve horas) a las 18:00 (dieciocho horas) de días hábiles. -----
- "Inmueble": significa el inmueble que se describe en el Antecedente UNO de este instrumento y que es parte del Patrimonio del Fideicomiso que se define más adelante.
- "Instrucción de Suspensión" significa la notificación que el Fideicomisario en Primer Lugar entregue al Fiduciario a efecto de suspender total o parcialmente, le enajenación extrajudicial del Inmueble, en los términos de la Sección Especial "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial" que forma parte integral del presente instrumento.-----
- "Objeción" significa el derecho que tiene el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar de oponerse a la enajenación extrajudicial del Inmueble, acreditando; el cumplimiento, novación o prórroga de la o las obligaciones y/o exhibiendo el importe del adeudo reclamado en el Aviso de Incumplimiento, en los términos de la Sección Especial "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial" que forma parte integral del presente instrumento. -----
- "Obligaciones Garantizadas" tiene el significado atribuido a las obligaciones que se detallan y a las que se identifica bajo el dicho término en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Fideicomiso. -----
- "Patrimonio del Fideicomiso": significa todos y cada uno de los bienes que el

Fideicomitente aporte en este acto y en el futuro al presente Fideicomiso incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa el Inmueble, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, bienes que se detallan en la Cláusula Cuarta del presente instrumento denominada Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- "Pesos": significa la Moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos -----

----- "Procedimiento de Ejecución Extrajudicial": significa el procedimiento al que se sujetarán las Partes para enajenar el Patrimonio del Fideicomiso para el caso de que exista un incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas por parte de las Acreditada conforme al Contrato de Crédito y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, procedimiento al que se refiere la Cláusula Octava del presente Contrato de Fideicomiso, mismo que se suscribe por todas las Partes en este mismo instrumento y en documento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso. -----

----- Los términos definidos aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que expresamente se establezca lo contrario, todas las referencias a Cláusulas y Secciones, incisos, subincisos o numerales de Cláusulas o Secciones, se refieren a Cláusulas, Secciones, incisos, subincisos o numerales de este instrumento y todas las referencias a los Anexos se refieren a Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente instrumento. Se entenderá que las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar hacen referencia a este instrumento en su conjunto y no a alguna Cláusula, Sección, inciso, subinciso o numeral en particular del Contrato de Fideicomiso. -----

----- Asimismo, se considerará que cualquier referencia a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento según el mismo sea modificado ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado de tiempo en tiempo, y (ii) cualquier ley, regla o reglamento incluye las reformas a los mismos de tiempo en tiempo o a cualquier ley, regla o reglamento que los sustituya. -----

----- **SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.** El Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar en este acto constituye un Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1026" (F diagonal mil veintiséis), mediante la transmisión al Fiduciario del Inmueble, comprendiendo todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y tanto más que de hecho y por derecho le corresponda al Inmueble dentro de la superficie, medidas y colindancias y demás datos de identificación con los que ha quedado descrito en el Antecedente UNO de este instrumento, las cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, así como por las obras, construcciones y mejoras que en el

mismo se realicen por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, y con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o le llegare a corresponder. -----

---- Las Partes reconocen que la transmisión del Inmueble al Fiduciario es únicamente con la finalidad de cumplir con los Fines del Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Séptima del presente contrato, y que al momento de que se extingan completamente las Obligaciones Garantizadas y, en su caso, sus accesorios, el Fiduciario revertirá la propiedad del Inmueble en favor del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

---- Para lo anterior y así como para el cumplimiento y la consecución de los fines del Fideicomiso, se encomienda como Fiduciario a la sociedad denominada "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, quien en este acto acepta su encargo y protesta su legal desempeño y por ello se extiende el recibo más amplio que en derecho proceda, por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso del Inmueble materia del presente Contrato de Fideicomiso. -----

---- Queda expresamente establecido que, con fundamento en el artículo 382 (trescientos ochenta y dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente ha designado al Fiduciario y en el presente Contrato de Fideicomiso se establecen el orden y las condiciones para desempeñar dicha encomienda. -----

---- **TERCERA. Partes.** Las Partes de este Contrato de Fideicomiso son las siguientes: -----

---- Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

---- Fideicomisario en Primer Lugar: la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

---- Fiduciario: "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA. -----

---- Depositario: el señor RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL. -----

---- **CUARTA. Patrimonio del Fideicomiso.** Durante la vigencia del presente contrato, el patrimonio del fideicomiso se conformará por los bienes, conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso", que se enlistan a continuación: -----

---- (a) La propiedad del Inmueble. -----

---- (b) Las construcciones o mejoras permanentes que durante la vigencia del Fideicomiso se realicen en el Inmueble por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. Todas y cada una de las construcciones que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar realice sobre el Inmueble, quedarán afectadas en

forma automática al Patrimonio del Fideicomiso. -----

---- (c) Las adhesiones naturales al Inmueble. -----

---- (d) Los bienes muebles incorporados permanentemente al Inmueble y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor. -----

---- (e) Los recursos derivados del producto de la enajenación del Inmueble, y de los demás bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, así como los rendimientos, intereses y frutos civiles que resulten de la inversión de los recursos monetarios que en cualquier momento y por cualquier causa formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

---- (f) Las cantidades de dinero cobradas por concepto de seguros, con el cual se hubiese respaldado contra toda eventualidad a que se encuentre expuesto el Inmueble. -----

---- (g) En general, todos los bienes, recursos o derechos que de hecho y conforme a derecho correspondan al Patrimonio del Fideicomiso, así como por los que resulten del cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. -----

---- (h) Con las posteriores aportaciones de cualquier especie que, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, realice el Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o cualquier otra persona física o moral, previo acuerdo del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

---- Toda transmisión de propiedad de bienes o derechos que se aporten al presente Fideicomiso, deberán realizarse con sujeción a los términos, condiciones y con las formalidades que establezcan las leyes de la materia, que sean aplicables para el tipo de bienes o derechos que se deseen transmitir al Fideicomiso. Los bienes o derechos que constituyan el objeto o Patrimonio del Fideicomiso se considerarán afectos a los fines del Fideicomiso y, en consecuencia, solo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este Contrato de Fideicomiso. ----

---- El Fiduciario recibe la propiedad del Inmueble que integra el Patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo a los documentos que acreditan la propiedad del mismo, así como por el asiento registral consignado en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación del Inmueble, y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, ni al Fideicomisario en Primer Lugar o frente a cualquier tercero, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegue a transmitir, parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que ampare el mismo, responsabilidad que en todo caso asume el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

---- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fideicomisario en Primer Lugar, y el Fiduciario acuerdan que la relación anterior de bienes constituye el inventario del patrimonio del presente Fideicomiso, sin perjuicio de los demás bienes



que llegaren a integrar el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- **QUINTA. Designación de Depositario.** Las Partes están de acuerdo en que la guarda y custodia del Inmueble quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad del Depositario, designando para tal efecto al señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL** por conducto de su representante, quien en este acto es designado con el carácter de Depositario, aceptando dicho cargo, y protestando cumplirlo fielmente, sirviendo la presente como acta de entrega y recepción del Inmueble que en un inicio integra el Patrimonio del Fideicomiso, obligándose el Depositario a la guarda y custodia de dicho bien en el lugar de su ubicación, asumiendo la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones federales, estatales o municipales, incluyendo el impuesto predial y en su caso, las cuotas condominales, que se deriven o se refieran al Inmueble, obligándose además a entregar materialmente el Inmueble, en los supuestos previstos en este Fideicomiso, todo ello sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario.-----

----- El Depositario a partir de la fecha de firma de la presente escritura, tendrá las obligaciones legales de un Depositario en términos de la legislación aplicable y estará obligado a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé al Inmueble.-----

----- Las Partes convienen expresamente que en caso de transmisión parcial o total de la propiedad del Inmueble en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y/o del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial que se pacta mediante este instrumento, el Depositario se obliga a realizar los actos jurídicos necesarios para poner a disposición del o de los adquirentes o del Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar, en un plazo no mayor a cinco días naturales, contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de la propiedad del Inmueble, ya que el Fiduciario no es responsable de la entrega material del Inmueble a favor de los adquirentes, siendo su única responsabilidad el otorgar la escritura correspondiente que reúna los requisitos legales. Las Partes acuerdan que, en caso de no hacerlo así, sin que medie causa legítima, el Depositario y/o Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedarán obligados en forma solidaria e ilimitada a pagar, por concepto de pena convencional la cantidad que al efecto se precise en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en este Fideicomiso.-----

----- El Depositario acepta ejercer el cargo sin cobrar honorario alguno, obligándose además a cubrir todos los gastos de conservación y mantenimiento del Inmueble renunciando a su derecho de repetir los gastos y honorarios en que incurran con motivo de la conservación y mantenimiento del mismo, lo anterior debido a que su designación fue realizada por el Fiduciario, a nombre y por cuenta del mismo Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. En virtud de lo anterior, el Depositario tendrá la

posesión del Inmueble en términos de lo establecido en el punto número 2 (dos) de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso denominada Fines del Fideicomiso

----- El Depositario y/o Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar no podrá ceder, transmitir, ni gravar durante la vigencia del Fideicomiso, el uso o posesión del Inmueble a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar y previo aviso dado por escrito al Fiduciario. -----

----- En caso de iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial como consecuencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas por parte de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito, y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, las Partes acuerdan que el Fideicomisario en Primer Lugar estará facultado para remover al Depositario de su cargo y en su caso designar un nuevo Depositario, el "Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar", caso en el cual, el Depositario deberá entregar el Inmueble objeto del depósito, al Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar cumpliendo para ello con las formalidades previstas en el párrafo siguiente. -----

----- En caso de que el Fideicomisario en Primer Lugar decidiera remover de su cargo al Depositario, se deberá formalizar por escrito el acta de entrega correspondiente, misma que deberá notificar al Depositario en el domicilio de este último. Asimismo, queda establecido que el Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar no podrá permitir el uso o posesión del Inmueble a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, y previo aviso por escrito dado al Fiduciario. -----

----- Queda expresamente estipulado que si el Inmueble y/o sus accesiones otorgados en depósito, se pierden o se deterioran, o bien, disminuyen su valor y por tales motivos no sean suficientes para garantizar las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a exigir al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o a la Acreditada conforme al Contrato de Crédito, indistinta y/o conjuntamente estarán obligados a lo siguiente, aún y cuando no fueren causas imputables al deudor:-----

----- i. Transmitir al Fideicomiso otros bienes que, a juicio del Fideicomisario en Primer Lugar garanticen la totalidad de las Obligaciones Garantizadas; o -----

----- ii. Realizar el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito antes del plazo convenido en el Contrato de Apertura de Crédito, so pena en caso contrario, de que el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito se hagan exigibles a esa fecha, aún antes del plazo convenido, y se lleve a cabo la ejecución del Inmueble objeto del Fideicomiso, de acuerdo al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial -----

----- iii. El Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a inspeccionar, en cualquier tiempo, el Inmueble y sus accesiones, por lo que el Depositario se obliga a permitir el

acceso y a brindar al Fideicomisario en Primer Lugar y/o a la persona o personas que el Fideicomisario en Primer Lugar designe, toda clase de facilidades para la realización de dicha inspección, en los términos antes referidos. Para efectos de lo anterior, en cualquier caso, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá cerciorarse de que esta obligación sea cumplida cabalmente. -----

----- El Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar estará obligado a dar aviso al Fiduciario y al Fideicomisario en Primer Lugar de cualquier notificación y/o reclamación que reciban con respecto al Inmueble y sus acciones. -----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Depositario aceptan y se obligan a: -----

----- i. Que en el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar desee otorgar la posesión del Inmueble a persona diferente del Depositario, deberá contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar ratificada ante fedatario público. -----

----- ii. Que previamente a celebrar contratos con algún tercero, por virtud de los cuales dicho tercero tenga relación y acceso al Patrimonio del Fideicomiso, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, arrendatarios, administradores maestros, poseedores, etcétera, deberá notificarlo al Fiduciario y en su caso deberá contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar y cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto de las Partes de los instrumentos legales correspondientes, la contravención a lo dispuesto en este inciso, traerá como consecuencia la nulidad de dichos actos, y será considerado como causa de rescisión del Fideicomiso y deberá iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- iii. Que previamente a realizar actividades consideradas como vulnerables en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, o de celebrar con terceros contratos que impliquen la realización de dichas actividades, deberá notificarlo a, y contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- Por su parte, desde este momento las Partes acuerdan que cualquiera de las personas nombradas como Depositario podrán ejercer, cada una de por sí, de manera independiente e indistinta, las obligaciones y/o derechos que se precisan en la presente cláusula o en cualquier otra parte de este instrumento. -----

----- Las Partes acuerdan expresamente que cualquiera de los Depositarios, conjunta o individualmente, podrá entregar la posesión del Inmueble, una vez que haya sido requerido por el Fiduciario o Fideicomisario en Primer Lugar, para efectos de lo estipulado en los artículos 1414 bis (mil cuatrocientos catorce bis), 1414 bis 1 (mil cuatrocientos catorce bis uno) y 1414 bis 4 (mil cuatrocientos catorce bis cuatro); así como en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Presente Contrato

de Fideicomiso. -----

----- **SEXTA.- Obligaciones Garantizadas.** Para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, se denominarán Obligaciones Garantizadas las siguientes: -----

----- (i) El pago exacto y oportuno, a su vencimiento (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades (incluyendo todas y cada una de las amortizaciones del Crédito) que, por concepto de suma principal, intereses y demás accesorios se adeuden al Acreditante conforme al Contrato de Crédito. -----

----- (ii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Crédito y conforme a cualquier otro documento que se suscriba en relación con dicho contrato. -----

----- (iii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que en un futuro sean reconocidas y que aumenten el concepto de las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo establecido en la Cláusula Séptima de Fines del Fideicomiso, inciso G, subinciso b), y -----

----- (iv) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente documento, de manera enunciativa mas no limitativa se mencionan las siguientes: impuestos, derechos, honorarios, y demás gastos necesarios para cubrir las Obligaciones Garantizadas y sus accesorios, inclusive las que correspondan al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar como Impuesto Sobre la Renta, y demás gastos en general. -----

----- Para agilizar la interpretación del Fideicomiso y del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial consignados en este instrumento, las Partes acuerdan detallar las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato de Crédito y en el mismo Contrato de Crédito por lo que cuando en el Fideicomiso y en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se haga referencia al incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, deberá entenderse que se hace referencia de manera enunciativa mas no limitativa, individual o conjunta, a las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Carátula del Contrato Crédito y en el mismo Contrato de Crédito, todo lo anterior, sin perjuicio de que pueda presentarse el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas conforme a lo establecido en el Fideicomiso u otro documento legalmente válido. -----

----- Las Partes expresamente reconocen que el Fideicomiso tiene como finalidad, entre otras, garantizar las Obligaciones Garantizadas, por lo que: -----

----- i. Ni el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, o en su caso sus

cesionarios o sucesores, podrán designar fideicomisarios subsecuentes distintos al Fideicomisario en Primer Lugar, sin el consentimiento previo, por escrito y con fecha fehaciente del Fideicomisario en Primer Lugar.-----

---- ii. Ni el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, ni el Fiduciario podrán establecer garantías adicionales sobre el Patrimonio del Fideicomiso para garantizar otras obligaciones distintas a las Obligaciones Garantizadas, sino mediante el consentimiento previo por escrito y con fecha fehaciente del Fideicomisario en Primer Lugar.-----

---- **SÉPTIMA. Fines del Fideicomiso.** Las partes establecen como fines del presente Fideicomiso, los "Fines del Fideicomiso", son, las que se enlistan a continuación: ----

---- **A.** Garantizar al Fideicomisario en Primer Lugar, a sus sucesores o cesionarios, con el Patrimonio del Fideicomiso, el pago y cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, hasta donde este alcance; en el entendido de que los intereses vencidos se garantizarán aún cuando excedan de tres años, por todo el tiempo de prescripción de estos, de cuya circunstancia deberá tomarse debida nota en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. -----

---- En razón de lo anterior, las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso servirá como fuente de pago o dación de pago en su caso, de las Obligaciones Garantizadas en el orden y prelación establecidos en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

---- **B.** Que el Fiduciario reciba y conserve la propiedad originaria del Inmueble, así como de aquellos otros bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y mientras no se produzca un incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas otorgue la posesión del Inmueble al Depositario, quien será considerado para todos los efectos a que haya lugar como Depositario del mismo, en los términos de la Cláusula Quinta del presente Fideicomiso denominada Designación de Depositario. -----

---- **C.** Que mientras no se produzca un incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario conserve la titularidad sobre el dominio del Inmueble y sin conceder derechos reales, permita el uso y aprovechamiento temporal del mismo al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar por sí o a través del Depositario, para destinarlo a los fines que se encuentra autorizado en los términos de las leyes aplicables, liberando en dichos casos al Fiduciario de cualquier responsabilidad de índole fiscal; en el entendido de que el Fiduciario no tendrá la obligación de calcular, retener y enterar impuesto o contribución alguna, salvo lo relacionado con sus honorarios. -----

---- En virtud de lo anterior, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a la utilización y aprovechamiento del Inmueble, sin que esto implique que tendrá derechos reales sobre el Inmueble o sobre los demás bienes del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo tanto, tendrá derecho a los frutos o productos que se generen



por la explotación de los derechos personales que se ejerciten sobre el Inmueble y en general, a cualquier rendimiento que resulte de la operación y/o explotación del mismo que realice por sí mismo, o a través de terceros, desde luego, debiendo contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar.

----- Queda establecido que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar no requerirá del consentimiento, ni de la intervención del Fiduciario para la explotación, uso y disfrute de sus derechos personales sobre Inmueble; en la inteligencia de que para la formalización de cualquier contrato o convenio que se requiera para ejercer sus derechos como Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no solicitará la intervención o participación del Fiduciario, quien en ningún momento será responsable de los actos jurídicos o implicaciones de índole fiscal que se generen o lleguen a generarse con motivo de dichos contratos o convenios celebrados directamente por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, con algún tercero o terceros. Por lo anterior, queda entendido que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el único obligado a expedir los recibos con los requisitos fiscales, así como las constancias respectivas y llevar a cabo las retenciones, en caso de así requerirse.

----- D. Que el Fiduciario permita al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o Depositario, realizar en el Inmueble las obras y mejoras: -----

----- i. Que considere necesarias, así como las construcciones que juzgue convenientes, previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- ii. Que en su caso se haya comprometido en el Contrato de Crédito. -----

----- iii. Como consecuencia del mantenimiento o conservación del Inmueble, -----

----- Lo anterior en el entendido que el Fiduciario no será responsable de: -----

----- i. Verificar el avance de las obras realizadas; -----

----- ii. Verificar el cumplimiento o incumplimiento que se dé a las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano y a aquellas reglamentarias que sean aplicables al Inmueble con motivo de su ubicación; -----

----- iii. De la calidad de las obras que se realicen en el Inmueble; -----

----- iv. De los vicios ocultos que dichas obras pudieren llegar a tener, siendo lo anterior de la exclusiva responsabilidad del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o en su caso el Depositario realizará a su costa, durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, todos los gastos correspondientes a la conservación, mantenimiento, pago de servicios e impuestos que correspondan al Inmueble. -----

----- E. Que el Fiduciario inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo establecido en la Sección Especial de este Contrato de Fideicomiso, así denominada, en los siguientes supuestos: -----

----- a) En caso de la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones

Garantizadas a cargo del Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o de la Acreditada conforme al Contrato de Crédito.-----

---- b) En el momento en que el Fiduciario tenga conocimiento de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o de la Acreditada conforme al Contrato de Crédito, sea sujeto de un procedimiento judicial de Concurso Mercantil o Suspensión de Pagos, toda vez que el derecho de reversión del Inmueble se tendrá por extinguido, perdiendo en ese momento el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar dicho derecho de reversión. -----

---- F. Que en caso de que el Fiduciario inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, el Fiduciario queda facultado para proceder a: -----

---- (i) Ejecutar la garantía, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y aplique los recursos derivados de la ejecución de conformidad con el orden y prelación que se indican en el apartado 7 (siete) de la Sección Especial del presente Fideicomiso denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

---- En caso de que el producto que se obtenga con la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para pagar en su totalidad la suma principal, intereses y accesorios del Crédito que la Acreditada conforme al Contrato de Crédito, adeuda al Fideicomisario en Primer Lugar, es último podrá realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para cobrar y recibir del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o de la Acreditada conforme al Contrato de Crédito, el pago total del Crédito, incluyendo la suma principal del mismo, sus intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios que deriven a cargo de estos, conforme al Contrato de Crédito, o-----

---- (ii) Solicitar un Crédito para cubrir las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo dispuesto en el inciso "I" de esta cláusula. -----

---- G. Que el Fiduciario, para el caso de que se presentare el supuesto de ejecución del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establecen y se refieren en la Sección Especial denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del presente Fideicomiso, una vez cumplidas todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo los honorarios y/o gastos que se adeuden al Fiduciario y previas instrucciones escritas que reciba del Fideicomisario en Primer Lugar, haga entrega al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar de las cantidades remanentes que resulten de dicha ejecución.-----

---- H. Que el Fiduciario, previas instrucciones giradas mediante escrito ratificado ante fedatario público, por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, proceda a: -----

---- (a) Otorgar con el Inmueble, garantía hipotecaria o fiduciaria respecto del Crédito que hubiere sido contratado por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o terceras personas, lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no asume

responsabilidad personal de pago respecto del Crédito garantizado con el Patrimonio del Fideicomiso, limitando su responsabilidad a otorgar con el Inmueble fideicomitido las garantías hipotecarias o fiduciarias que por escrito le hubiere instruido el Fideicomisario en Primer Lugar.-----

----- (b) Reconocer y aumentar el concepto de Obligaciones Garantizadas, con aquellas obligaciones que se le indiquen mediante la instrucción correspondiente, las cuales quedarán garantizadas a favor del Fideicomisario en Primer Lugar, debiendo el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar actualizar el contenido de las obligaciones que se encuentran comprendidas en el Contrato de Apertura de Crédito. -----

----- I. Que el Fiduciario, previas las instrucciones que por escrito le remita el Fideicomisario en Primer Lugar, y una vez transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 3.5 (tres punto cinco) del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y sin perjuicio de continuar con dicho procedimiento, proceda a solicitar y obtener un crédito con algún intermediario financiero perteneciente al sistema financiero mexicano, cuyo destino sea el dar cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, siempre que se cumpla con lo siguiente: -----

----- (a) Que se solicite y obtenga en el tiempo en que se ejecute el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y siempre que el Fiduciario no afecte derechos de tercero o incumpla obligaciones contraídas con motivo del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- (b) Que las condiciones del crédito contratado sean mejores o iguales a las de las Obligaciones Garantizadas. -----

----- (c) Que en el Contrato de Crédito respectivo quede establecido que el Fiduciario liquidará el crédito, con recursos que el Fideicomitente proporcione al Fiduciario, los cuales deberán ser suficientes para liquidar el crédito, en los términos que apruebe la institución financiera que otorgue dicho crédito, lo anterior se hará del conocimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar mediante notificación realizada conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- (d) Como garantía del crédito contratado se otorgará el Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante el otorgamiento de garantía hipotecaria, fiduciaria o cualquier otra permitida por la ley. -----

----- (e) Que en el contrato de crédito respectivo quede establecido que en caso de incumplimiento de una o más amortizaciones del crédito, el Fiduciario podrá dar en dación en pago el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar el Inmueble, lo anterior sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario, a quien desde este momento las Partes y expresamente el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, instruyen para actuar conforme a lo anterior y lo liberan de cualquier responsabilidad. -----

----- (f) Que el Fideicomisario en Primer Lugar una vez recibido el monto del Crédito y

liquidadas las Obligaciones Garantizadas, otorgue el finiquito correspondiente.-----

----- J. Que el Fiduciario otorgue en dación en pago de las Obligaciones Garantizadas, el Patrimonio del Fideicomiso cuando el saldo reclamado por el Fideicomisario en Primer Lugar sea superior al valor del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad al avalúo que se elabore en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, lo anterior sin perjuicio de que el Fideicomisario en Primer Lugar pueda requerir de las Acreditadas al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar las diferencias que existan a favor del Fideicomisario en Primer Lugar con motivo de las Obligaciones Garantizadas. -----

----- K. Que una vez que el Fideicomisario en Primer Lugar le haya indicado por escrito al Fiduciario que, se han cumplido cabalmente todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y en su caso del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario procederá a:-----

----- a. Realizar la reversión de la propiedad del Inmueble al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar; lo anterior en el entendido de que al recibir dicha notificación y sin necesidad de declaración o formalidad adicional alguna, el Fideicomisario en Primer Lugar deja de tener derechos en el presente instrumento.---

b. Transmitir el Inmueble a favor de las personas que le indique el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- En caso de que la transmisión de propiedad del Inmueble se realice en forma onerosa, el producto de la misma corresponderá para todos los efectos legales y fiscales a que hubiere lugar al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, quien deberá comparecer a la formalización del acto jurídico en virtud del cual se formalice dicha transmisión de propiedad, a efecto de darse por recibido de la contraprestación correspondiente. -----

----- L. Que el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito le dirija al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar (con la conformidad por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, cuando el Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar sean diferentes personas) o individualmente el Fideicomisario en Primer Lugar, proceda a otorgar los poderes que sean necesarios a favor de la o las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se precisen, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, o bien para tramitar los permisos y licencias que sean necesarios para la realización de las obras que en su caso se llegaren a efectuar y a los que se refiere el punto "D" anterior de esta Cláusula, a efecto de poder dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso. El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, estará obligado a estar y pasar por todos los actos realizados por aquellas personas a las que se les otorgue el o los poderes, de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- M. Que el Fiduciario en el caso de que detecte o tenga información o noticia de

que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar realiza actividades de las que puedan derivarle alguna responsabilidad de tipo legal, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, materias como fiscal, civil, mercantil, laboral, de derecho público, de las consideradas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el Fiduciario queda facultado para que a su consideración y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dé cumplimiento a dichas obligaciones a fin de sacar en paz y a salvo a todas las Partes del Fideicomiso, incluido el mismo Fiduciario. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. -----

---- N. Que el Fiduciario celebre y/o ejecute los actos jurídicos que le solicite el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre que estén apegados a las condiciones señaladas en el presente Fideicomiso, en la inteligencia de que si existen Obligaciones Garantizadas a cargo de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, se requerirá además el consentimiento expreso y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar a fin de que el Fiduciario celebre y/o ejecute tales actos. -----

---- Ñ. Que el Fiduciario realice todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

---- O. Que el Fiduciario proporcione la información estrictamente necesaria a: -----

---- a) Los proveedores de servicios, colaboradores, empleados, con los que el Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar tienen relación. -----

---- b) Las autoridades mexicanas o extranjeras en materia fiscal, financiera, de impartición de justicia incluso en temas penales, ya sea por requerimientos expreso de las mismas o por mandamiento de ley. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. -----

---- P.- Que el Fiduciario para dar cumplimiento por las leyes que le son aplicables y expresamente a lo previsto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y sus correlativas en los Estados de la República Mexicana, realice la investigación de las personas físicas o morales que comparecen al Fideicomiso, en cualquier base de datos ya sea en México o en el extranjero. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso. -----

---- Las Partes convienen que cuando el Fiduciario actúe en cumplimiento de instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, estará libre de toda responsabilidad. -----

---- **OCTAVA. Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.** -----

---- Las Partes acuerdan en sujetarse al procedimiento de venta extrajudicial del

Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en la Sección Especial del presente Fideicomiso denominada e identificada en este instrumento como Procedimiento de Ejecución Extrajudicial la cual se suscribe por todas las Partes en este mismo acto y en instrumento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso. -----

----- Asimismo, en este acto el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar da su consentimiento expreso de manera irrevocable para que, en caso de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario proceda a la venta extrajudicial del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y en el presente instrumento. -----

----- **NOVENA. Provisión de Fondos.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar deberá proveer sin requerimiento alguno al Fiduciario, de las cantidades de dinero que sean necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Contrato de Fideicomiso, en caso de que se inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar podrá sufragar dichos gastos de ejecución, si el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar no provee al Fiduciario con las cantidades necesarias para llevar a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y, en este caso, aquél tendrá derecho de repetir en contra de estos, todas aquellas cantidades desembolsadas. El Fiduciario con cargo al producto de la venta del Inmueble, deberá reembolsar al Fideicomisario en Primer Lugar en los términos de este Contrato de Fideicomiso, las cantidades de dinero que hubiese entregado el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario, necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad en caso de que no pueda llevarse a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, si no se le proveen los fondos necesarios para tal fin, conforme a la presente cláusula. -----

----- **DÉCIMA. Gastos, Impuestos, Derechos y Honorarios.** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación del Inmueble, serán a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o del Acreditado al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

----- No obstante lo anterior y para el caso en que estos, no cubran los gastos y honorarios a que se refiere la presente cláusula, los mismos deberán ser cubiertos por el Fideicomisario en Primer Lugar, reservándose este en dicho supuesto el derecho de repetir indistinta y/o conjuntamente los mismos contra la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----



----- **DÉCIMA PRIMERA. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.** Las Partes y el notario autorizante reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Fideicomiso, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma ante el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, conforme a lo señalado en el artículo 388 (trescientos ochenta y ocho) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo dicho fedatario entregar al Fiduciario el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y, tanto al Fideicomisario en Primer Lugar, como al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, copia certificada del mismo. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA. Saneamiento para el Caso de Evicción.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga y será responsable de:-----

----- i. El saneamiento para el caso de evicción total o parcial en los términos de la ley respecto al Inmueble y de sus accesiones, aportados al presente Fideicomiso, obligación que contrae frente al Fiduciario, facultándolo para obligarlo en tales términos ante la o las personas físicas o morales, a quienes se les transmita la propiedad del Inmueble, y -----

----- ii. De cualquier vicio oculto en relación con el Inmueble. -----

----- Cuando el Fiduciario en cumplimiento a los fines de este Contrato de Fideicomiso transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido el Inmueble, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedará obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción, así como de los vicios ocultos en relación con el Inmueble en términos de ley, facultando en este acto al Fiduciario para obligarlo en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este Contrato de Fideicomiso se les transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido el Inmueble, bastando para ello la suscripción del o los contratos correspondientes en virtud de los cuales se transmitan los mismos. -----

----- **DÉCIMA TERCERA. Responsabilidad del Fiduciario.** El Fiduciario, sus delegados Fiduciarios y funcionarios, no serán responsables cuando actúen, en sus respectivos casos, en cumplimiento de lo establecido en el presente Fideicomiso, y en su caso conforme a las instrucciones giradas por el Fideicomisario en Primer Lugar, o bien, por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso, ni por hechos, actos, inobservancias u omisiones de las Partes contratantes, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que dificulten, contraríen, impidan o sancionen el cumplimiento de sus funciones o la validez del Fideicomiso, siendo a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar todas las consecuencias legales de lo anterior. -----

----- Ni el Fiduciario ni sus delegados Fiduciarios responden con su patrimonio en

ningún evento y, sin excepción, de ninguna reclamación relacionada con el Fideicomiso, proveniente de autoridad o terceros, la cual será en última instancia con cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- El Fiduciario no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este Contrato de Fideicomiso o en la ley, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole. -----

----- El Fiduciario hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del Fideicomiso, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, sin que asuma, en lo personal, responsabilidad alguna por ello. -----

----- El Fiduciario será responsable civilmente de los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en este Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando hubiere actuado de manera negligente. -----

----- Si el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, actúan por medio de representante, el Fiduciario cumplirá con las obligaciones a su cargo previas las instrucciones que por escrito le remitan la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada dicha representación, a menos que estos hayan dado al Fiduciario aviso previo por escrito con acuse de recibo, comunicándole la extinción de la representación anterior y que hayan Acreditado debidamente su nueva representación. -----

----- En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra del Fiduciario por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y/o Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin que para este efecto se requiera autorización alguna por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o de algún tercero que adquiriera derechos. En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el obligado a cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciere será el Fideicomisario en Primer Lugar quien estará obligado a cubrirlos directamente, resarciendo al Fiduciario en caso de que este hubiere erogado o cubierto algún gasto, reservándose el Fideicomisario en Primer Lugar, en este supuesto, el derecho de repetir los mismos contra el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- **DÉCIMA CUARTA. Prohibiciones Legales.** En cumplimiento de lo que dispone el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guion "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el Fiduciario hace del conocimiento de las Partes que tendrá prohibido lo siguiente, que a la letra dice: -----

----- "*Artículo 87-Ñ.- Las sociedades financieras de objeto múltiple quedarán sujetas, en lo que respecta a las operaciones de "Fideicomiso" de garantía que administren de*

acuerdo con la Sección II del Capítulo V del Título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a lo dispuesto por los artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones. En los contratos de "Fideicomiso" de garantía a que se refiere el artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en la ejecución de los mismos, a las sociedades financieras de objeto múltiple les estará prohibido: -----

----- I. Actuar como fiduciarias en cualesquier otros Fideicomisos distintos a los de garantía;-----

----- II. Utilizar el efectivo, bienes, derechos o valores de los Fideicomisos para la realización de operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores o beneficiarios sus Delegados Fiduciarios; administradores, los miembros de su consejo de administración propietarios o suplentes, estén o no en funciones; sus directivos o empleados; sus comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; sus auditores externos; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas; las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas sociedades financieras de objeto múltiple; -----

----- III. Celebrar operaciones por cuenta propia;-----

----- IV. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----

----- V. Responder a los Fideicomitentes o Fideicomisarios del incumplimiento de los deudores por los bienes, derechos o valores del Fideicomiso, salvo que sea por su culpa según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

----- Si al término del Fideicomiso, los bienes, derechos o valores no hubieren sido pagados por los deudores, la fiduciaria deberá transferirlos, junto con el efectivo, bienes, y demás derechos o valores que constituyan el Patrimonio Fiduciario al Fideicomitente o Fideicomisario, según sea el caso, absteniéndose de cubrir su importe.-----

----- En los contratos de Fideicomiso se insertará en forma notoria lo previsto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido el efectivo, bienes, derechos o valores para su afectación fiduciaria;-----

----- VI. Actuar como fiduciarias en Fideicomisos a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente;-----

----- VII. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----

----- VIII. Actuar como fiduciarias en los Fideicomisos a que se refiere el segundo

párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión, y-----

----- IX. Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para garantizar al "Fideicomisario" el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago con el valor de la misma finca o de sus productos. -----

----- Cualquier pacto en contrario a lo dispuesto por las fracciones anteriores será nulo."

----- **DÉCIMA QUINTA. De la Renuncia o Sustitución del Fiduciario.** El Fiduciario podrá renunciar al cargo conferido en el presente Fideicomiso por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

----- Para efecto de lo establecido en el párrafo anterior, las Partes acuerdan que la falta de pago de los honorarios que a favor del Fiduciario se establecen en este Contrato de Fideicomiso, será considerada como falta grave. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar, sin requerir el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar ni del Fiduciario, podrá en cualquier tiempo sustituir al Fiduciario, notificando a este, con veinte días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma, en el entendido de que el Fiduciario estará obligado a realizar los actos y celebrar y suscribir los documentos y convenios que sean necesarios o convenientes para que la sustitución se lleve a cabo en dicha fecha y se deberá abstener de realizar cualquier acto que impida o entorpezca la referida sustitución. El Fiduciario procederá a la sustitución fiduciaria, previo el pago de los gastos y/u honorarios que de conformidad a este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a percibir.-----

----- **DÉCIMA SEXTA. Impuestos y Obligaciones Fiscales.** Toda vez que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se reserva el derecho de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con el presente Fideicomiso, el mismo no se considerará enajenación en los términos del artículo 14 (catorce) del Código Fiscal de la Federación.-----

----- Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, serán por cuenta y cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en la medida de su participación respecto del Patrimonio del Fideicomiso, obligándose en este acto a realizar en forma directa y sin la intervención del Fiduciario los enteros y pagos correspondientes, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que les sean aplicables en cumplimiento a los fines del Fideicomiso.-----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a cumplir en forma directa y sin la intervención del Fiduciario con las obligaciones del pago de los impuestos, contribuciones y derechos que a su cargo se generen, en virtud de los



ingresos que en su caso lleguen a percibir con motivo del presente Fideicomiso, obligándose a mantener en paz y a salvo al Fiduciario así como a indemnizarlo, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera de este Fideicomiso, denominada Indemnización, para el caso de que se le finque o se le trate de fincar cualquier responsabilidad en virtud de las estrategias fiscales que aplique el propio Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en relación al Patrimonio del Fideicomiso y a los beneficios que a su favor se deriven del Fideicomiso.-----

---- Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario en ningún momento realizará cálculos, ni fungirá como retenedor, en caso de que se lleguen a generar contribuciones de índole fiscal, en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, siendo esta responsabilidad exclusiva del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

---- En este acto, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar asume cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las autoridades hacendarias, retenedoras de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando al Fiduciario a que por su cuenta proporcione a las autoridades hacendarias, emisoras, secretarios de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida conforme a las leyes y reglamentos aplicables. -----

---- **DÉCIMA SÉPTIMA. Facultades del Fiduciario.** El Fiduciario administrará el Patrimonio del Fideicomiso con las facultades y obligaciones que establece el artículo 391 (trescientos noventa y uno) y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

---- El Fiduciario no estará obligado a ejercer por sí mismo las facultades de pleitos y cobranzas, ya que, en caso de requerirse el ejercicio de las mismas, su responsabilidad se limitará a otorgar el o los poderes especiales que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fideicomiso denominada Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. -----

---- Queda establecido que el Fiduciario no será en ningún momento responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligado a cubrir los honorarios profesionales o gastos derivados de la actuación de estos, los cuales serán liquidados de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Fideicomiso denominada Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.-----

---- En caso de que el Fiduciario reciba instrucciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y del Fideicomisario en Primer Lugar, que sean contradictorias entre sí, el Fiduciario seguirá las instrucciones del Fideicomisario en

Primer Lugar. -----

----- **DÉCIMA OCTAVA. Obligaciones Relacionadas con el Inmueble.** Todos los gastos, impuestos, o contribuciones de cualquier tipo que se deriven del Inmueble, tales como impuesto predial, gastos de mantenimiento, gastos de servicios públicos, serán por cuenta y a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedando el Fiduciario relevado de su pago. -----

----- **DÉCIMA NOVENA. Gastos y Honorarios de Terceros.** Todos los gastos y honorarios de terceros que se originen con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en caso de que el mismo cuente con los recursos líquidos necesarios para ello, y en su caso, con cargo al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o de la Acreditada al amparo del Contrato de Crédito, quien deberá cubrirlos en forma directa y sin la intervención del Fiduciario. -----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar en este acto autorizan al Fiduciario para cargar al Patrimonio del Fideicomiso, los gastos y honorarios de terceros en los que se pudiere incurrir con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso. -----

----- En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso fuere insuficiente o carezca de la liquidez necesaria para solventar los gastos y honorarios de terceros en que se pudieren incurrir en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno hasta en tanto el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar le proporcione la totalidad de los recursos necesarios para tales actos jurídicos. No obstante lo anterior, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá proveer al Fiduciario de los recursos necesarios para solventar los gastos y honorarios en que pudiere incurrir con motivo de la formalización del presente Contrato de Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines, reservándose el Fideicomisario en Primer Lugar el derecho a repetir los mismos al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.

----- **VIGÉSIMA. Domicilios.** Las Partes señalan como sus domicilios y correos electrónicos para todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como los emplazamientos a todo tipo de juicio o procedimiento ante autoridad jurisdiccional, las Partes señalan como su domicilio, los siguientes: -----

----- Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar: -----

----- Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho. -----

----- Atención: "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

----- Teléfono: "477 761 02 40". -----

----- Correo electrónico: "general@gruporga.com". -----

----- Fideicomisario en Primer Lugar: -----

----- Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB" Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México. -----

----- Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE -----

Teléfono: "(55) 76 93 69 50". -----

----- Correo electrónico: "contacto@creze.com". -----

----- Fiduciario: -----

----- Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento dos "B", colonia Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, Código Postal cincuenta y tres mil cien, Estado de México, México. -----

----- Atención: "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA. -----

----- Teléfono: "(55) 79 69 95 09". -----

----- Correo electrónico: "cumplimiento@frontalfin.com". -----

----- Depositario: -----

----- Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho. -----

----- Atención: RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL. -----

----- Teléfono: "477 761 02 40". -----

----- Correo electrónico: "servicios_fcontables@hotmail.com". -----

----- Cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación que sea necesario, en cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso, se hará constar por escrito en idioma español, y será enviada por correspondencia certificada, a través de las compañías comercialmente conocidas como "DHL" y/o "FedEx", o por cualquier otro servicio de mensajería comparable (para entrega, dentro de los dos días hábiles siguientes, o menos), a los domicilios que se precisan anteriormente, o por fax o correo electrónico con confirmación telefónica; en este último caso, los avisos e instrucciones dirigidas al Fiduciario, deberán ser enviados en original al domicilio antes mencionado o bien, al domicilio correspondiente en caso de un cambio posterior comunicado por escrito, en un plazo que no excederá de diez días hábiles siguientes a la fecha de la confirmación del fax o correo electrónico enviado. -----

----- Si alguna de las Partes cambia de domicilio, estará obligada a notificarlo por escrito y mediante fedatario público a las demás, en el entendido que mientras tanto no se formule dicha notificación, se tendrá como válido el último domicilio que se hubiere designado ante el Fiduciario. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en

Segundo Lugar, el Acreditado al amparo del Contrato de Crédito, y el Depositario en este acto se obligan a mantener siempre un domicilio dentro de cualesquiera de los estados que integran la República Mexicana, obligándose además a mantener siempre un representante para que oiga y reciba notificaciones en su nombre, dentro del territorio nacional. -----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA. Indemnización.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario (en lo sucesivo las Subsidiarias) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados Fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados todos ellos como los "Representantes"), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o de cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas y/o de cualquiera de sus respectivos Representantes, en virtud de cualquiera de los actos que realice el Fiduciario y/o sus Subsidiarias y/o afiliadas y/o sus respectivos Representantes en relación con este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a rembolsar al Fiduciario y/o a sus Subsidiarias y/o a sus afiliadas y/o a sus respectivos Representantes cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en México o en el extranjero, en contra del Fiduciario y/o de sus Subsidiarias y/o sus afiliadas y/o de sus respectivos Representantes en relación con cualquiera de los actos que estos lleven a cabo, en los términos de este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar responderá al Fiduciario de todos los conceptos mencionados en el párrafo anterior, en el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar incumpla con las obligaciones a su cargo y frente al Fiduciario, previstas en dicho párrafo. Para este efecto, bastará que el Fiduciario presente al Fideicomisario en Primer Lugar el requerimiento por escrito que le haya hecho al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y la manifestación del Fiduciario que aquel no ha cumplido dicha obligación. El Fideicomisario en Primer Lugar se reserva el derecho de repetir en contra del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar todas las cantidades erogadas por este concepto.-----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA. Registro Documental.** El Fiduciario se obliga a registrar y conservar en sus archivos por el término que señalan las leyes, reglamentos y circulares aplicables, los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA TERCERA. Operaciones con Terceros.** El Fiduciario deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, sin que asuma en su personal responsabilidad alguna por ello. -----

----- **VIGÉSIMA CUARTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** El Fiduciario no será responsable de actos, hechos u omisiones de las Partes o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, deberán instruir en forma inmediata y por escrito al Fiduciario, para que este otorgue el o los poderes necesarios a la persona o personas que sean designadas de conformidad a lo establecido en esta Cláusula. ----

----- En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso por sí mismo, estando obligado únicamente a otorgar el o los poderes necesarios en favor de la persona o personas que por escrito le indiquen el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, para que se aboquen al cuidado, conservación o defensa del Patrimonio del Fideicomiso, debiendo comparecer el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, con la manifestación de su conformidad respectiva. -----

----- Cuando el Fiduciario reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimiento de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, lo notificará por escrito al Fideicomisario en Primer Lugar y al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, con lo que cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario. -----

----- El Fiduciario no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, requerimiento de autoridad o cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales en todo caso serán con cargo al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. Asimismo, queda establecido que el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, podrán instruir al Fiduciario para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente se cubran con cargo a los recursos que en efectivo integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde los mismos alcancen. -----

----- En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el obligado en cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciere, el Fideicomisario en Primer Lugar deberá cubrirlos directamente, reservándose el Fideicomisario en Primer Lugar en este

supuesto el derecho de repetir los mismos contra el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- En todos los poderes que se otorguen por el Fiduciario en cumplimiento a los fines y demás términos de este instrumento, se deberá hacer constar el contenido del párrafo inmediato anterior.-----

----- Queda establecido que, en cualquier caso, el Fiduciario tendrá derecho a que se le restituyan todas y cada una de las erogaciones realizadas por los conceptos a que se refiere esta cláusula, y por los montos suficientes para pagar entre otros los honorarios de abogados sin deducción o restricción alguna, inclusive y de ser el caso con cargo al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- Para los efectos de la presente cláusula y en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y del Fideicomisario en Primer Lugar, que sean contradictorias entre sí, el Fiduciario sin su responsabilidad seguirá las instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- **VIGÉSIMA QUINTA. Honorarios.** El Fiduciario por su intervención en el presente contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a percibir del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar los siguientes honorarios:-----

----- A). Por la firma y aceptación del Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y al momento de firma del presente instrumento.

----- B). Por la administración del Fideicomiso: -----

----- (i) Mientras existan Obligaciones Garantizadas, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, y -----

----- (ii) Una vez que se haya dado cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, pero se mantenga vigente el Fideicomiso, la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado.-----

----- El monto correspondiente, será pagado anualmente y de manera anticipada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que la misma se genere. -----

----- C). Por cualquier modificación a los Contratos de Crédito y sus respectivos Convenios Modificatorios, el importe que corresponda de conformidad con las tarifas vigentes del Fiduciario, el cual se hará del conocimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar de manera previa.-----

----- D). Por cualquier modificación al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente.-----

----- E). Por el otorgamiento de poderes, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, la cantidad

anterior será pagada por cada poder otorgado y en la fecha de firma del instrumento respectivo. -----

---- F). Por la reversión del Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente. -----

---- G). Por la transmisión a un tercero del Inmueble o de cualquier otro bien que sea aportado al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma de transmisión correspondiente. -----

---- H). Por el ejercicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, la cantidad que resulte de aplicar el 7% (siete por ciento) calculado sobre el precio de venta del Inmueble o cualquier otro bien que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dicho monto será pagadero al momento de la firma del instrumento en el que conste la adjudicación del patrimonio. -----

---- I). Los servicios Bancarios o Financieros, que se llegaren a requerir para el desarrollo de los fines del Fideicomiso, serán cobrados, de conformidad con las tarifas vigentes en la Institución al momento de solicitarse el servicio. -----

---- Los honorarios anteriormente mencionados, serán a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o la Acreditada al amparo los Contratos de Apertura de Crédito y sus correspondientes Convenios Modificatorios de forma solidaria e ilimitada, quienes se obligan a su pago y causarán el Impuesto al Valor Agregado por disposición de la Ley respectiva que así lo establece. -----

---- Los pagos de dichos honorarios deberán ser liquidados en las oficinas del Fiduciario, cuyo domicilio se precisa en la Cláusula Vigésima del presente Fideicomiso denominada Domicilios, y sin necesidad de requerimiento previo de parte de este último. -----

---- En el caso de que el Fiduciario tenga que realizar actos no previstos en el presente Contrato de Fideicomiso, cobrará los gastos que estos originen. -----

---- Las Partes convienen en que el presente instrumento acompañado con la liquidación de honorarios devengados no pagados tendrá el carácter de título ejecutivo y traerá aparejada ejecución, de conformidad a lo establecido en los artículos 1391 (mil trescientos noventa y uno) y siguientes del Código de Comercio. -----

---- El Fiduciario se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor, que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos. -----

---- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar expresamente autoriza al Fiduciario para cargar en cualquiera de la(s) cuenta(s) de cheques y/o valores y/o

inversión que mantengan aperturadas, los honorarios que el Fiduciario tenga derecho a percibir de conformidad a lo establecido en esta cláusula.-----

---- El Patrimonio del Fideicomiso garantiza preferentemente los honorarios del Fiduciario, así como los gastos que este haya realizado en el ejercicio del cargo que se le confiere dentro del presente Fideicomiso. -----

---- En caso de mora en el pago de los honorarios, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio más 4 (cuatro) puntos, calculado sobre el importe de la comisión no cubierta y por el plazo que la misma permanezca insoluta.-----

---- El Fiduciario, mientras exista cualquier saldo a su favor, pendiente de liquidarse, se abstendrá de realizar cualquier trámite administrativo, así como proceder a cancelaciones parciales o totales del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el mismo. -----

---- **VIGÉSIMA SEXTA. Duración.** El Fideicomiso que mediante el presente instrumento se formaliza, tendrá la duración que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que exceda del término máximo que permitan o lleguen a permitir la o las leyes de la materia, y podrá darse por terminado por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) y 392 Bis (trescientos noventa y dos bis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a excepción de lo previsto en la fracción VI (seis romano) por tratarse de un Fideicomiso de naturaleza irrevocable. -----

---- Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso no podrá ser extinguido ni total ni parcialmente, o modificado o sustituido, mientras el o los obligados al pago de los honorarios Fiduciarios, no se encuentren al corriente de la liquidación de los mismos.

---- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. Del Derecho de Reversión.** El derecho de reversión del Inmueble procederá a favor del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagadas o cubiertas todas las Obligaciones Garantizadas y sus accesorios a entera satisfacción del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

---- Queda expresamente pactado para el caso de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o la Acreditada conforme al Contrato de Crédito, sea sujeto de un procedimiento judicial de Concurso Mercantil o Suspensión de Pagos, el derecho de reversión del Inmueble se tendrá por extinguido automáticamente, perdiendo en ese momento el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar dicho derecho de reversión, y se procederá a iniciar y ejecutar el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en el Fideicomiso. -----

---- **VIGÉSIMA OCTAVA. Irrevocabilidad.** En virtud de que el presente Fideicomiso se otorga con el objeto principal de que se cumplan los fines establecidos en la Cláusula Séptima de este Fideicomiso denominada Fines del Fideicomiso, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en este acto, renuncia

expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA NOVENA. Cesión.** Los derechos y obligaciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar derivados del presente Fideicomiso no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- Por su parte, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá, sin necesidad de previa notificación, ceder y en cualquier forma transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos de que es titular en el presente Fideicomiso, sin requerir el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar ni del Fiduciario. Asimismo, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar autoriza y reconoce expresamente que el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fiduciario podrán, sin autorización adicional del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, transmitir y transferir los datos personales del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. Con anterioridad a la celebración del presente Contrato, el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fiduciario le explicaron el tratamiento que le dará a sus datos personales mediante la entrega de un aviso de privacidad en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, donde señala los derechos con los que cuenta Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en dicha materia, tales como derecho de acceso, rectificación, cancelación, oposición, revocación, limitación en el uso y/o divulgación, así como la forma de cómo puede hacerlos valer. -----

----- **TRIGÉSIMA. Modificaciones al Fideicomiso.** Salvo por lo señalado más adelante, este Fideicomiso podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por el Fideicomisario en Primer Lugar, Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero, y mientras no hayan sido cubiertas en su totalidad las Obligaciones Garantizadas a satisfacción del Fideicomisario en Primer Lugar, en el entendido de que, una vez cubiertas las mismas, el presente Fideicomiso podrá ser modificado únicamente con el acuerdo por escrito entre el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario. Como excepción a lo anterior, cuando el objeto del convenio modificadorio sea única y exclusivamente la designación de un Fiduciario Sustituto, las partes acuerdan expresamente en este acto que el Fideicomisario en Primer Lugar podrá designarlo y celebrar el convenio modificadorio sin la necesidad de obtener el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre y cuando el Fideicomisario en Primer Lugar notifique dicha modificación a las demás Partes, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico señalado para tales efectos por cada una de las Partes. -----

----- **TRIGÉSIMA PRIMERA. Independencia de las Partes.** Las Partes son independientes una de la otra, por lo que ninguna de ellas podrá asumir obligaciones a nombre o representación de la otra, salvo consentimiento previo y por escrito que al efecto suscriban y previa aceptación del Fiduciario. -----

----- **TRIGÉSIMA SEGUNDA. Individualidad de las Cláusulas.** Si cualquier estipulación del Fideicomiso es declarada inválida, ilegal o no ejecutable por tribunal competente de acuerdo a los términos de este instrumento, dicha estipulación se considerará como "no puesta" y, en consecuencia, será declarada nula; en la inteligencia de que las restantes estipulaciones del Fideicomiso no serán invalidadas por representar la voluntad e intención de las Partes. -----

----- **TRIGÉSIMA TERCERA. Encabezados de las Cláusulas.** Los encabezados de las cláusulas que aparecen en el Fideicomiso se han colocado por así haberlo convenido las Partes, con el exclusivo propósito de facilitar su lectura; por tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. -----

----- Para efectos de la interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título, por lo que no afectarán la interpretación y validez de este Fideicomiso, ni los términos, condiciones, obligaciones y derechos pactados en el mismo. -----

----- De igual manera las Partes acuerdan que para la interpretación de este Contrato de Fideicomiso cuando se haga referencia a alguna cláusula del mismo y haya discrepancia entre el número de la cláusula y el encabezado de la misma, se estará al encabezado respecto del número referido. -----

----- **TRIGÉSIMA CUARTA. Informes del Fiduciario.** El Fiduciario remitirá en el momento que alguno de los Fideicomisarios lo solicite por escrito, a su domicilio, un estado de cuenta respecto a las operaciones realizadas con el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- Las Partes gozarán de un plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de emisión del citado estado de cuenta, para analizarlo, y en su caso realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que, de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado. -----

----- El Fiduciario no será responsable cuando por causas no imputables a este, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o el Fideicomisario en Primer Lugar no reciban el estado de cuenta respectivo, siendo a cargo de estos, solicitar al Fiduciario, una copia del estado de cuenta correspondiente. -----

----- **TRIGÉSIMA QUINTA. Operaciones con la Propia Institución.** El Fiduciario estará facultado para celebrar operaciones con la misma institución, actuando por cuenta propia, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en la inteligencia que no podrá haber dependencia jerárquica entre los departamentos que intervengan en

dichas operaciones.-----

----- A efecto de lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización expresa y por escrito del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y Fideicomisario en Primer Lugar para celebrar cualquier contrato con la propia institución, con el fin de evitar conflictos de intereses, siempre y cuando se trate de actos que le permita realizar la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito o las Disposiciones que de ellas emanen.-----

----- Adicionalmente, en virtud de que el Fiduciario actuará por cuenta y orden de terceros en las operaciones que celebra con la propia institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos, en virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- **TRIGÉSIMA SEXTA. Reconocimiento de Contenido.** Las Partes manifiestan estar debidamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las disposiciones legales que se citan en el Fideicomiso y desde luego de aquellas a cuyos beneficios renuncian, por lo que se obligan a estar y pasar por él, en todo momento, como si se tratara de sentencia ejecutoriada elevada a la categoría de cosa juzgada.-

----- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Jurisdicción y Competencia.** El presente Fideicomiso se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las Partes que intervienen en este Fideicomiso, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, el Fiduciario, el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, en virtud de lo cual el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar reconocen que el Fiduciario no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados. En el entendido que la ejecución del presente Fideicomiso podrá realizarse de forma extrajudicial de acuerdo a la Sección Especial y al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

----- **TRIGÉSIMA OCTAVA. Del Registro del Fideicomiso.** En cumplimiento a lo estipulado en los artículos 79 (setenta y nueve) y 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, el presente Contrato de Fideicomiso quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el nombre del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y con el número de Fideicomiso con el que administrativamente se identifica el cual se menciona en el proemio de este Contrato de Fideicomiso, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato de Fideicomiso y en atención del Fiduciario, deberá hacer

referencia a dichos datos.-----

----- **DE LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO** -----

----- **IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1026" (F DIAGONAL MIL VEINTISÉIS)** -----

----- Con fundamento en lo establecido en los artículos 400 (cuatrocientos), 401 (cuatrocientos uno) y 403 (cuatrocientos tres) y demás relativos y aplicables de la de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, las Partes acuerdan que el objeto principal de esta Sección Especial es establecer, expresa e irrevocablemente, el procedimiento convencional a que habrá de sujetarse la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso en el presente Fideicomiso, por lo que, en este acto suscriben el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso en caso de presentarse cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito. -----

----- **I. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Al momento en que el Fiduciario reciba una Cédula de Notificación de Incumplimiento, y hasta en tanto no reciba del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar una Objeción o reciba del Fideicomisario en Primer Lugar una Instrucción de Suspensión, en su caso, el Fiduciario procederá, de manera extrajudicial, a enajenar la totalidad o cualquier parte de los bienes y/o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso a fin de que se paguen las Obligaciones Garantizadas, incluyendo sin limitar, el pago de las cantidades de principal, intereses y accesorios del Crédito adeudadas conforme al Contrato de Crédito y por aquellos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso. -----

----- Para mayor precisión las Partes reconocen que en lo que respecta a la restitución de la posesión del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 402 (cuatrocientos dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que las Partes han convenido el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, actualizándose lo dispuesto en el artículo 1414 bis 7 (mil cuatrocientos catorce bis siete) del Código de Comercio, en el sentido de que no será necesario el ejercitar el procedimiento ante los tribunales competentes, contenido en el Capítulo II (dos romano), del Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, para iniciar el procedimiento de venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, sujetándose la recuperación de la posesión conforme a las reglas contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, las Partes están de acuerdo en sujetarse a las reglas procesales convenidas en el presente convenio, mismo que forma parte integrante del Fideicomiso antes referido, constituyéndose como una Sección Especial del mismo, y formalizándose a través de este instrumento y el respectivo anexo.-----

----- **II. NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO.** El Fideicomisario en Primer Lugar



notificará por escrito al Fiduciario el incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas; estableciendo con precisión las obligaciones incumplidas y las prestaciones que reclama, solicitando la venta del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo siguiente: -----

----- Formalidad de la Notificación. La notificación mediante la cual el Fideicomisario en Primer Lugar informará al Fiduciario del incumplimiento, se realizará conforme a una Cédula de Notificación de Incumplimiento, debiendo ser suscrita por los representantes legales del Fideicomisario en Primer Lugar, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional alguna, acompañando copia simple de los instrumentos notariales en donde consten el otorgamiento de sus respectivos poderes con las facultades suficientes. -----

----- Lugar de la Notificación. La Cédula de Notificación de Incumplimiento deberá realizarse en el domicilio convencional del Fiduciario, pactado en la cláusula vigésima denominada Domicilios en este contrato de Fideicomiso. -----

----- Contenido esencial. Dicha Cédula de Notificación de Incumplimiento, deberá comprender lo siguiente: -----

----- a.- Precisar el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas; -----

----- b.- Adjuntar la documentación que emita el Fideicomisario en Primer Lugar, en donde se desglosen las cantidades adeudadas y exigibles de las Obligaciones Garantizadas, identificando los conceptos que se deriven o las obligaciones incumplidas; -----

----- c.- Designación del Depositario que reciba en depósito el Inmueble, en cumplimiento de esta Sección Especial, en caso de requerirse sustituir al o a los Depositarios que ostentan la posesión derivada del Inmueble; y -----

----- d.- Instruir al Fiduciario proceder a llevar a cabo la venta del Inmueble y del Patrimonio del Fideicomiso, así como en su caso, solicitar al Fiduciario proceda a requerir al Depositario la posesión derivada del Inmueble y se formalice la designación del Depositario. -----

----- **III. AVISO DE INCUMPLIMIENTO. REGLAS PARA LA NOTIFICACIÓN AL FIDEICOMITENTE.** El Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar sobre el inicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo siguiente: -----

----- Formalidad de la Notificación. La notificación se realizará por escrito, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional. El documento original de la Cédula de Notificación de Incumplimiento y cualesquier documentos anexos al mismo, se adjuntarán al presente Aviso de Incumplimiento que se entregue al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- Contenido del Aviso de Incumplimiento. El Aviso de Incumplimiento entregado por el Fiduciario al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar deberá incluir: (i) la

solicitud dirigida al Depositario Designado por el Fideicomisario en Primer Lugar, con el objeto de obtener la posesión derivada del Inmueble en un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se entregue el Aviso de Incumplimiento, y (ii) los días y horas hábiles en los cuales se llevará a cabo el avalúo al Inmueble, de conformidad con las disposiciones de la sección V (seis romano) más adelante. -----

---- **IV. DERECHO DE OPOSICIÓN.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar podrá, dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día en que le fue notificado el Aviso de Incumplimiento, suspender el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, siempre y cuando acredite, por escrito, mediante un escrito de Objeción, al Fideicomisario en Primer Lugar con copia al Fiduciario lo siguiente: ---

---- a).- Que se ha cumplido totalmente con las Obligaciones Garantizadas a cargo de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito, incluyendo sin limitar, el pago de la cantidad solicitada por el v, en los términos del del Contrato de Apertura de Crédito y del Contrato de Fideicomiso.-----

---- b).- Que acompañe el documento original en donde conste un convenio de prórroga o de novación, debidamente suscrito entre la Acreditada y el Acreedor y/o Fideicomisario en Primer Lugar, al amparo del Contrato de Apertura de Crédito. -----

---- c).- Que exhiba el importe adeudado, comprendido por suerte principal, intereses y demás accesorios, al amparo del Contrato de Apertura de Crédito. -----

---- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 403 (cuatrocientos tres), fracción III (tres romano) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, solo podrá ejercer su derecho de oposición a la ejecución del presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, cuando acredite los hechos y documentos señalados en este apartado IV (cuatro romano), en cuyo caso se tendrá como efecto la suspensión del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

---- Adicionalmente, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá, en cualquier momento, posterior a la entrega al Fiduciario de una Notificación de Incumplimiento, mediante una instrucción por escrito al Fiduciario, instruir al Fiduciario a suspender total o parcialmente, el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Inmueble, en el entendido, que dicha suspensión, dejará de surtir efectos, total o parcialmente, a partir de la fecha y hora en que el Fiduciario reciba del Fideicomisario en Primer Lugar una o más instrucciones por escrito, en adelante una "Instrucción de Continuación", instruyendo al Fiduciario continuar, total o parcialmente, con el procedimiento suspendido para la venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso.-----

---- **V. EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DEL INMUEBLE.** Transcurrido el plazo de 10 (diez) días hábiles señalado en el apartado IV (cuatro romano) anterior, las Partes convienen que el Fiduciario, posteriormente a que haya determinado que el incumplimiento de la Obligación Garantizada ha ocurrido y ha continuado, efectúe la



venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso sujetándose al procedimiento siguiente: -----

---- a).- Avalúos. Las Partes están de acuerdo y convienen en que el Fiduciario solicitará la realización del o los avalúos, previa provisión de fondos del Fideicomisario en Primer Lugar, contratará al perito valuador de su elección, para que proceda a realizar el avalúo correspondiente del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, con la finalidad de determinar su valor. El Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Depositario o en su caso el Depositario Designado por el Fideicomisario en Primer Lugar, se obligan a otorgar al perito valuador designado por el Fiduciario, todas las facilidades necesarias para que el avalúo sea físicamente realizado en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no otorgue las facilidades de acceso en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, el perito valuador designado llevará a cabo un avalúo estimado, sin responsabilidad alguna hacia el Fiduciario, mismo que se considerará válido para fijar la postura de venta de dichos bienes. Se establece que ni el Fideicomisario en Primer Lugar ni el Fiduciario son responsables por el valor determinado en el avalúo, ya que el mismo será responsabilidad del perito valuador que lo haya realizado. -----

---- b).- Determinación del Valor Base de Venta. El avalúo deberá expresar el valor comercial del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en términos monetarios, considerando sus condiciones al momento del avalúo. El 75% (setenta y cinco por ciento) del valor comercial que determine el avalúo, servirá de base para llevar a cabo la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso. -----

---- c).- Transmisión del Inmueble. El Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomisario en Primer lugar, procederá a la enajenación extrajudicial, a título oneroso, del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de quien le indique el Fideicomisario en Primer lugar, misma será llevada a cabo ante Fedatario Público. -----

---- El Fiduciario procederá a entregar la contraprestación recibida en favor del Fideicomisario en Primer Lugar, a fin de recuperar los gastos incurridos en la transmisión y el remanente lo aplicará en abono de las cantidades adeudadas al amparo del Contrato de Apertura de Crédito. -----

---- No obstante lo anterior, se señala que el Fideicomisario en Primer Lugar, se podrá adjudicar el Inmueble en cualquier momento por concepto de dación en pago, por el monto equivalente al comprendido por la suma de la suerte principal, intereses y demás accesorios, una vez descontados los impuestos, gastos, honorarios del

Fiduciario, la pena convencional prevista en el Fideicomiso por la falta de entrega de la posesión derivada del Inmueble, y demás importes que se generen por la transmisión del Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

----- Se establece que la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso se realizará con los bienes y mejoras que existan a esa fecha, así como con los derechos y obligaciones que de hecho o por derecho le correspondan.-----

----- Si por alguna circunstancia el Depositario o el Fideicomisario y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no entregare la posesión derivada del Inmueble o cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Fideicomiso, el adquirente será el legitimado a solicitar la entrega de la posesión. Lo anterior, en el entendido de que las Partes, están de acuerdo que podrá solicitarse a los tribunales competentes, el que se procedan a aplicar las medidas de apremio estipulados en la fracción I (uno romano) y II (dos romano) del Artículo 1414 bis 9 (mil cuatrocientos catorce bis nueve) del Código de Comercio.-----

----- En caso de llevarse a cabo la venta del Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, en todo momento, deberá entenderse que para efectos fiscales el enajenante es el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que, sin excepción alguna, todos los impuestos que se generen por dicha venta incluido el impuesto sobre la renta serán a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- **VI. APLICACIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA.** Las cantidades obtenidas de la venta del Inmueble y cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aplicadas de conformidad con la siguiente prelación en el pago:-----

----- Uno) En primer término, se pagará al Fiduciario todos los honorarios y gastos adeudados, causados con motivo del ejercicio de su cargo a esa fecha.-----

----- Dos) En segundo término, se pagará la pena convencional por la falta de entrega de la posesión derivada del Inmueble.-----

----- Tres) En tercer término, se cubrirán todos los gastos incurridos en la subasta, así como los impuestos y demás obligaciones fiscales que se hayan generado por la adjudicación del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- Cuatro) Pago de cualquier impuesto predial y derechos por servicio de agua o cualquier otro que cause el Inmueble materia de la adjudicación y del Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- Cinco) Todas las cantidades, incluyendo de principal, intereses y cantidades accesorias pendientes de pagar al Fideicomisario en Primer Lugar deberán ser pagadas.-----

----- Cubiertos los montos anteriores en su totalidad, cualquier cantidad restante se

entregará al Fideicomisario en Segundo Lugar directamente por el Fiduciario.

----- **VII. RESPONSABILIDAD Y FINIQUITO AL FIDUCIARIO.** -----

----- En caso, de que dicho Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se detenga por resoluciones de autoridades con motivo de las demandas o diversos recursos interpuestos por el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o terceros que tengan interés legal, las Partes acuerdan que las costas judiciales y demás gastos incurridos por el Fideicomisario en Primer Lugar o el Fiduciario en la defensa legal, como es la contratación de despachos de abogados y demás especialistas, una vez que se resuelva la improcedencia de dichos recursos, el monto de los mismos, serán adeudos a cargo del Fideicomisario En Segundo Lugar, pudiéndose cubrir con cargo a la cantidad resultante de la venta del Inmueble o al valor de adjudicación del mismo, reservándose las acciones legales necesarias para reclamar las cantidades que hubieren quedado pendientes de saldar, en caso de que no fuere suficiente el Inmueble y demás bienes que en su caso llegaren a aportarse o incorporarse al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- El Procedimiento de Ejecución Extrajudicial podrá ser detenido por el Fideicomisario en Primer Lugar mediante instrucción por escrito al Fiduciario en cualquier momento antes de la celebración de la subasta pública sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, y en tal caso de igual forma dicho procedimiento podrá iniciarse y/o reiniciarse de nueva cuenta por el Fideicomisario en Primer Lugar, en cualquier momento, mediante instrucción por escrito al Fiduciario. -----

----- El Fiduciario solo estará obligado a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que el Patrimonio del Fideicomiso garantiza el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, por lo que el Fideicomisario en Segundo Lugar, se obliga a mantenerla en paz y a salvo de cualquier conflicto derivado los Contratos de Apertura de Crédito y sus correspondientes Convenios Modificatorios, mismo que deberá dirimirse entre el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar sin involucrar al Fiduciario. Por tal motivo, en este acto liberan expresamente de toda responsabilidad tanto al Fiduciario cuando haya procedido al pago, conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso ...". -----

----- **PERSONALIDADES** -----

----- Declaran los representantes de (i) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, (ii) "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (iii) "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (iv) "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (v) "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y, (vi) RODRIGO

ALVAREZ ANGEL que sus respectivas representadas son personas morales capaces y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que acreditan con los siguientes documentos:-----

----- I.- Declara el señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA** como representante de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, que acredita su personalidad con el instrumento número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, en la cual se acordó el otorgamiento de poderes en su favor, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, los cuales declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento, misma que en copia se agrega al apéndice bajo la letra "K".-----

----- II.- Declara el señor **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN** como representante de **"FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, que acredita su personalidad con el instrumento número cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha doce de mayo de dos mil veinte, otorgado ante el Licenciado Julián Real Vázquez, titular de la Notaría número doscientos de la Ciudad de México en el cual se hizo constar la protocolización del acta de sesión de consejo en la que quedo creada el área fiduciaria y como delegado Fiduciario el señor Alejandro Toiber Schwartzman, mismo que en copia se agrega al apéndice bajo la letra "L".-----

----- III.- Declara el señor **FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA**, como representante de **"COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, que acredita sus personalidades con el instrumento número veintisiete mil novecientos treinta y nueve, de fecha seis de noviembre de dos mil veinte, otorgado ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la Notaría número noventa y cinco del Estado de México, por el cual se hizo constar el poder especial que otorgó el señor Rodrigo Álvarez Ángel como

representante de las sociedades "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y por su propio derecho, otorgándole las facultades plenas para firmar el presente instrumento; misma que en copia se agrega al apéndice bajo la letra "M".



----- G E N E R A L E S -----

----- Los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestaron ser: -----

----- **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos; y de paso por esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población: "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ setenta y siete cero dos veinte HDFHZN cero tres) y Registro Federal de Contribuyentes "AERJ7702203I8" (AERJ setenta y siete cero dos veinte tres I ocho); manifestando que su representada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ochenta) y domicilio fiscal en Calle Bahía de Santa Barbara número ciento cuarenta y cinco, piso Planta Baja, Colonia Verónica Anzures, Municipio Miguel Hidalgo, de la ciudad de México. -----

----- **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día catorce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, soltero, abogado, con domicilio en Calle Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento dos "B", Colonia Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, en el Estado de México y de paso por esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población: "TOSA921203HDFBCL05" (TOSA noventa y dos doce cero tres HDFBCL cero cinco) y Registro Federal de Contribuyentes "TOSA921203RQ0" (TOSA noventa y dos doce cero tres RQ cero); manifestando que su representada "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave "FCR190709LDA" (FCR diecinueve cero siete cero nueve LDA) y domicilio fiscal en Calle Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento dos "B", Colonia Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. -----

----- FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y uno, soltero, empleado, con domicilio en Calle Cerro de la Mesa doscientos cinco, Colonia Pedregal de Vista Hermosa, Queretaro Estado de Queretaro y de paso por esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población: "ZAEF910825HDFMSR12" (ZAEF noventa y uno cero ocho dos cinco HDFMSR uno dos) y Registro Federal de Contribuyentes "ZAEF910825UEA" (ZAEF noventa y uno cero ocho dos cinco UEA); -----

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: -----

----- I.- Que me identifiqué plenamente ante los comparecientes como titular de la Notaría Ciento Quince en ejercicio y con residencia en la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo y los conceptué legalmente capacitados para la celebración de este acto, habiéndome asegurado de su identidad con los documentos oficiales que en copia, se agregan al apéndice en un solo legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "N". -----

----- II.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario o exhiben documentos apócrifos o alterados en los términos de las disposiciones legales aplicables así como de que son responsables directos de la legitimidad y autenticidad de los documentos que exhibieron y que sus declaraciones se consideran hechas bajo protesta de decir verdad, habiendo manifestado que el contenido de este instrumento se encuentra fielmente apegado a sus instrucciones. -----

----- III.- Que en virtud de que hice saber a los comparecientes el derecho que le corresponde, éstos dieron lectura al presente instrumento en forma personal. -----

----- IV.- Que en términos de lo establecido por el artículo quince de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, procedí a informar a los comparecientes los datos personales que son necesarios para el otorgamiento del presente instrumento y los fines para los cuales éstos se recaban, efectuando entrega del correspondiente aviso. -----

----- V.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los que me remito y he tenido a la vista. -----

----- VI.- De que les advertí a los comparecientes que en virtud de que el otorgamiento del presente instrumento constituye una actividad vulnerable de conformidad con el artículo diecisiete de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en caso de ser procedente se dará el aviso a que dicho numeral se refiere, de que el expediente único a que se refiere el artículo dieciocho de la citada ley, se conforma con los documentos que han quedado agregados al apéndice de este instrumento así como con los que en adición se agregan al apéndice del mismo en un solo legajo marcados con la letra "N" y que una

vez que el suscrito les explicó quién es el dueño beneficiario o beneficiario controlador, manifestaron aquellos que conforme a dicha ley deben hacerlo, que no existe dueño beneficiario, por ser ellos quienes obtienen la parte correspondiente del beneficio derivado de los actos otorgados y ser, en última instancia, quienes ejercen el derecho de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de los bienes objeto de este instrumento; o en su caso, que no conocen al dueño beneficiario por no contar con los datos de identificación de los tenedores accionarios o de quienes ejercen el control de la sociedad que representan . -----

----- VII.- De que le advertí a "LA PARTE ADQUIRENTE" que para efectos de deducir y/o acreditar en su caso el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" está obligada a emitirle el comprobante fiscal digital por internet en el que conste la fecha y costo de adquisición del acto que por este instrumento se celebra y que de lo contrario no podrá realizar la deducción y/o acreditación en su caso de dicho costo. -----

----- VIII.- Que leído este instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado e ilustrado el valor, alcance y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su comprensión plena y su conformidad, lo ratifican y firman además anotando su nombre completo de su puño y letra como constancia, el día once de noviembre del mismo año de su fecha. Doy Fe. -----

FIRMAS Y NOMBRE DE SU PUÑO Y LETRA DE LOS SEÑORES: RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL.- JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA.- ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN.-----

Nota Primera.- Con esta fecha se agrega al apéndice, el "Segundo Aviso Preventivo" presentado al Registro Público de la Propiedad correspondiente.- Doy fe. -----

Cancún, Benito Juárez, Estado de Q. Roo, a 12 de noviembre del 2020. -----

----- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- CON ESTA FECHA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA POR HABERSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS DE LEY.- CANCÚN, QUINTANA ROO, A DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE. DOY FE.** -----

----- **JOSÉ ANTONIO GARCÍA HERRERA - RÚBRICA. - EL SELLO DE AUTORIZAR: "LIC. JOSÉ ANTONIO GARCÍA HERRERA - NOTARÍA PÚBLICA No. 115 DEL EDO DE Q. ROO.- CANCÚN - BENITO JUAREZ - Q. ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".**-----

----- EN LAS HOJAS SUBSECUENTES SE REPRODUCEN LOS -----
----- DOCUMENTOS DEL APENDICE -----



Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

OFICINA REGISTRAL: CANCUN

Emisión: 28/01/2021

BOLETA DE REGISTRO

CalificaciónFirma.RDF
1045075 16-12-2020 11-44-19.tif

1045075

EL C. CALIFICADOR YOLANDA PEREZ MARTINEZ HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LIC. JOSE ANTONIO GARCIA HERRERA CON MOTIVO DEL DOCUMENTO NO. P.A.989 QUEDA(N) REGISTRADO(S) EL(LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

DESCRIPCIÓN ACTO	FOLIO	OFICINA	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO	NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO
Fideicomisos	301835	CANCUN	28/01/2021	14:46:59	8
Acta aclaratoria y rectificación	301835	CANCUN	28/01/2021	18:47:17	9

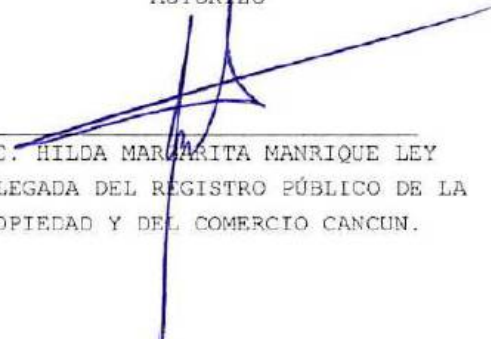
SELLO OFICIAL

C. CALIFICADOR

AUTORIZÓ


 YOLANDA PEREZ MARTINEZ




 LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY
 SUBDELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CANCUN.

Analizó: RUBI MARLENE RODRIGUEZ CHUPEL
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
 DIRECCIÓN CANCUN, QUINTANA ROO



PUERTO MORELOS
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021
Evoluciona con rumbo!



"2018, año por una educación inclusiva"



DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

OFICIO : MPM/TM/DC/CT/0193/XII/2018
FECHA : 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
ASUNTO : CONSTANCIA DE NOMENCLATURA

DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRESENTE:

LIC. AXEL ALEJANDRO ROSADO RAMIREZ en mi carácter de DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL, en términos de lo dispuesto por los artículos 1º fracción III, 3º, 4º, 7º, y 8º de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, y los artículos Primero, Segundo Transitorios de la Ley en comento, publicada en el Periódico Oficial mediante decreto número 278 de fecha 11 de Marzo del Dos Mil Ocho, así como los artículos 1º, 2º, 3º, 115, 116 fracción II, de la Ley de Municipios del Estado de Quintana Roo. Bajo esta premisa la Dirección de Catastro Municipal.

HACE CONSTAR

Fue presentado Título de Propiedad No. 01593 otorgado en la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, el día 17 de Mayo de 2012, con Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Electrónico 301835 de fecha 16 de Agosto de 2012, en el cual se describe el predio ubicado en el Lote 1-05, Manzana 01, Supermanzana 03 de la Reserva Territorial del IPAE de la Localidad de Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con clave catastral anterior: 602 2 003 001 001 05 000.

Y de acuerdo a los planos que obran en ésta Dirección tiene la siguiente nomenclatura: SM-48 Mz-01 L-1-05 Av. Valiarta de la Localidad de Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, y que por el decreto número 014 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en el número 21 Ordinario de fecha 15 de Noviembre de 2016, el cual entró en vigor a partir del Primero de Enero del 2017 la Clave Catastral asignada es: 1101 1 048 001 001 05 000.

En base a lo anterior, solicito a usted tome debida nota para la corrección en el libro que corresponda.

ATENTAMENTE



LIC. AXEL ALEJANDRO ROSADO RAMIREZ
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

C.c.p. Minuta
C.c.p. Expediente

51



GOB. EDO
QUINTANA ROO

Oficina Registral: CANCUN

Quintana Roo.

Emisión: 30 Oct 2020 11:20 AM

RGR0101.RDF
User 263

BOLETA DE ENTRADA

FAVOR DE VERIFICAR QUE EL NUMERO DE FOLIO Y ACTOS SOLICITADOS SEAN LOS CORRECTOS

Sección: BIENES INMUEBLES

Número de entrada: 1034070

Fecha: 30/10/2020

Hora: 11:54:33

Notaria ó Autoridad: LIC. JOSE ANTONIO GARCIA HERRERA
BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO

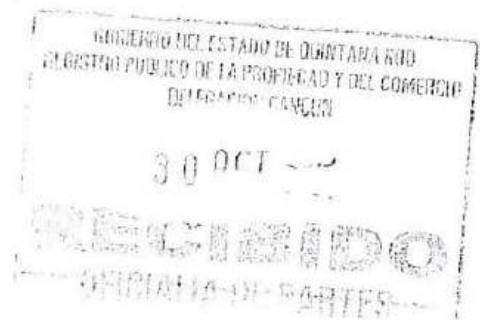
Número Escritura ó Documento: C/A

Nombre del Solicitante: EDUARDO SANGUINO SNMNE92021231H700



Dato

Consecutivo	Servicios Solicitados	Folio	Oficina
1	Certificado de Gravamen	301835	2



GLORIA I. ALVARADO

SECRETARIA DE GOBIERNO

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.



Oficina Registral CANCUN

Emisión: 04/11/2020

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. de Certificado: 501795



LA SUSCRITA LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY, SUBDELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ, CON ATRIBUCIONES DELEGADAS EL 08 DE ENERO DEL 2020 SEGUN OFICIO NUMERO SEGOB/DGRPPC/0010/I/2020.

CERTIFICA

QUE DESPUÉS DE LLEVAR A CABO UNA MINUCIOSA REVISIÓN DE TODO SU HISTORIAL REGISTRAL EN ESTA OFICINA, SOLO SE LOCALIZO(ARON) EL(LOS) SIGUIENTE(S) GRAVÁMEN(ES) Y ANOTACIÓN(ES) :

1er AVISO PREVENTIVO DE Gravamen y Fideicomisos A FAVOR DE COMERCIALIZADORA RGA, S.A. DE C.V. ACREDITADO, FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, FRONTAL CREDIT SAPI DE CV SFOM ENR DF FIDUCIARIO, GRUPO RGA SA DE CV FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI D ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR SEGÚN EL PRESENTE DE LA NOTARIA # 115 DE QUINTANA ROO INSCRITO BAJO EL # 6 EL 04/11/2020 A LAS 11:13:54.

EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN FOLIO 301835 DE LA OFICINA CANCUN CON DOMICILIO EN: AVENIDA VALLARTA # . INT: . LOTE: 1-05 MNZA: 01 LOCALIDAD: PUERTO MORELOS SUPERMNZA: 48

INSCRITO A NOMBRE DE:

Titular	Porcentaje de Propiedad	Tipo de Derecho Real
GRUPO RGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	100	TOTAL

LA PRESENTE SE EXTIENDE A SOLICITUD DEL INTERESADO, EN LA CIUDAD DE CANCUN QUINTANA ROO SIENDO LAS 01:05 PM HORAS DEL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Reviso y Haboro
BLANCA ESTELA VELAZQUEZ ROSAS
ANALISTA



AUTORIZO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DELEGACIÓN CANCUN, QUINTANA ROO

LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY
SUBDELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ.

PRIMER AVISO PREVENTIVO

**C. DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
OFICINA REGISTRAL DE CANCUN.**



En los términos de lo dispuesto en el artículo 3177 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, aviso a usted que se otorgará ante mí, un instrumento público relativo a la siguiente operación:

CONTRATOS: APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y OBLIGACION SOLIDARIA Y CONTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA.

CONTRATANTES DE LA APERTURA DE CREDITO:

ACREEDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

ACREDITADO: "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

CONTRATANTES DE LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

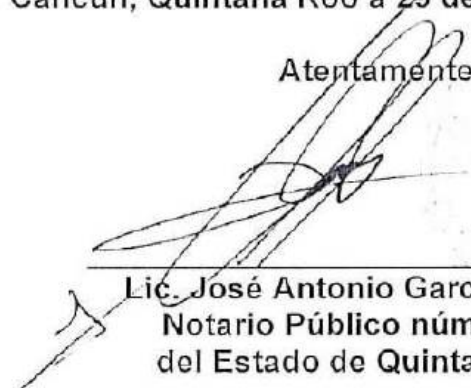
FIDUCIARIO: "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERAQ DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA

INMUEBLE:

SUPERMANZANA 48 (CUARENTA Y OCHO), ANTES 03 (CERO TRES), MANZANA 01 (CERO UNO), LOTE 1-05 (UNO GUION CERO CINCO) DE LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE, EN PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, INSCRITO BAJO EL FOLIO 301,835 (TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO).

Cancún, Quintana Roo a 29 de octubre de 2020.

Atentamente


**Lic. José Antonio García Herrera
Notario Público número 115
del Estado de Quintana Roo.**


30 OCT 2020



CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL
CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 5°. FRACCION III, 30 y 31 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SE HACE C O N S T A R QUE DESPUES DE HABER REALIZADO UNA REVISION A NUESTROS EXPEDIENTES, SE VERIFICA QUE EL CONTRIBUYENTE ENRIQUE LOZANO ALVAREZ NO REGISTRA ADEUDO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL A LA FECHA: 30/10/2020 POR LO QUE ES PROCEDENTE EMITIRSE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

NOMBRE /RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE: ENRIQUE LOZANO ALVAREZ

ULTIMO PERIODO DE PAGO: DEL BIM 1 DEL 2020 AL BIM 6 DEL 2020

CLAVE CATASTRAL: **1101200300100105000**

DOMICILIO: SM- 03 MZ- 01 L-1-05 AV. VALLARTA

EL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; SE RESERVA EL DERECHO DE HACER EFECTIVO ALGUN ADEUDO QUE PUDIERA DETERMINARSE CON POSTERIORIDAD EN FUNCION DE LAS FACULTADES DE COMPROBACION QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; DIRECCION DE INGRESOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL, A LOS 30/10/2020


AUTORIZO
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS
PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO


RECIBI FIRMA DEL CONTRIBUYENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL, PROPIETARIO QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS Y DOCUMENTACION PRESENTADA SON CIERTOS Y QUE A ESTA FECHA EL MANDATO CON QUE SE OSTENTA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO LOS PODERES



CONSTANCIA DE COOPERACION POR OBRA MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 5°. FRACCION III, 30 y 31 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SE HACE CONSTAR QUE DESPUES DE HABER REALIZADO UNA REVISION A NUESTROS EXPEDIENTES, SE VERIFICA QUE EL CONTRIBUYENTE ENRIQUE LOZANO ALVAREZ, NO REGISTRA ADEUDO POR COOPERACION POR OBRA MUNICIPAL A LA FECHA: 30/10/2020, POR LO QUE ES PROCEDENTE EMITIRSE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES:

DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE: ENRIQUE LOZANO ALVAREZ

ULTIMO BIM PAGADO: DEL BIM 1 DEL 2020 AL BIM 6 DEL 2020

CLAVE CATASTRAL: 1101200300100105000

DOMICILIO: SM- 03 MZ- 01 L-1-05 AV. VALLARTA

EL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; SE RESERVA EL DERECHO DE HACER EFECTIVO ALGUN ADEUDO QUE PUDIERA DETERMINARSE CON POSTERIORIDAD EN FUNCION DE LAS FACULTADES DE COMPROBACION QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR SE EXTIENDE LA PRESENTE EN PUERTO MORELOS MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; DIRECCION DE INGRESOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL, A LOS 30/10/2020

AUTORIZO

C. TOMAS HERNÁN VILLANUEVA
DIRECTOR DE INGRESOS
PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO
DIRECTOR DE INGRESOS

RECIBI FIRMA DEL CONTRIBUYENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL, PROPIETARIO QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS Y DOCUMENTACION PRESENTADA SON CIERTOS Y QUE A ESTA FECHA EL MANDATO CON QUE SE OSTENTA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO LOS PODERES



QUINTANA ROO
GOBIERNO DEL ESTADO
2016 • 2022



CAPA
COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO

Oficio No. CAPA/DBJIM/CANA/010941/20

Asunto: Constancia de No Adeudo

Cancún, Quintana Roo, de fecha, miércoles, 04 de noviembre de 2020

"2020, Año del 50 Aniversario de la Fundación de Cancún."



A QUIEN CORRESPONDA:

Con motivo de la solicitud presentada ante esta Comisión y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3, 4, 6, 10, 14, 19, Fracción V, 68, 74 y 75 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, en relación con el numeral 54, Fracción II de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo, después de una minuciosa búsqueda en los archivos contables y financieros de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado y de la información proporcionada por la Concesionaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. DE C.V. (Aguakan) le informo que el Usuario: **"GRUPO RGA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** con Domicilio en: **SM-48 MZ-01 L-1-05 AV. VALLARTA, PUERTO MORELOS** con número de Cliente: **S/C**

No cuenta a la fecha con contrato de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, esto es única y exclusivamente por lo que al predio en esta ciudad se refiere, por lo cual no tiene adeudo.

La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado se reserva el derecho de hacer efectivo cualquier adeudo que se presente con posterioridad, en función de las facultades que otorga el Código Fiscal del Estado.

Se expide la presente Constancia para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el jueves, 5 de noviembre de 2020.

ATENTAMENTE



COMISIÓN DE AGUA POTABLE
Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO
DELEGACIÓN
BENITO JUÁREZ E ISLA MUJERES
CANCÚN, QUINTANA ROO

ALINE MUÑOZ DIAZ

"SUPLENTE DEL DELEGADO EN LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUAREZ E ISLA MUJERES, EN TÉRMINOS DEL OFICIO CAPA/DG/CJ/600/2020 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE 2020"

C.c.p.- Expediente
HFGS/LBAR/jcp

Comisión de Agua Potable y Alcantarillado
Smza.22 Mza.24 Lote 61 Calle Rosas Col. Centro. C.P. 77500. Cancún, Quintana Roo, México.
Tel.: (988)8 87 59 11 y 8 84 13 62
www.capa.gob.mx

GRUPO RGA. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
SM 48 MZ 01 L 1 05 AV VALLARTA PUERTO MORELOS



Periodo	Fecha	Prestamo	Comision de Desembolso (IVA Incluido)	Capital	Interes	IVA	Total Interes + Capital	Saldo
0	06-nov-20	5,500,000.00	223,300.00	0	0	0	0	5,500,000.00
1	06-dic-20	0	0	171,779.84	32,916.67	21,266.67	325,963.17	5,328,220.16
2	06-ene-21	0	0	175,931.18	128,765.32	20,602.45	325,298.96	5,152,288.98
3	06-feb-21	0	0	180,182.85	124,513.65	19,922.18	324,618.69	4,972,105.13
4	06-mar-21	0	0	184,537.27	120,159.23	19,225.48	323,921.98	4,787,568.85
5	06-abr-21	0	0	188,996.92	115,999.58	18,511.93	323,208.44	4,598,571.93
6	06-may-21	0	0	193,564.35	111,132.15	17,781.14	322,477.65	4,405,007.58
7	06-jun-21	0	0	198,242.15	106,454.35	17,032.70	321,729.20	4,206,765.43
8	06-jul-21	0	0	203,033.01	101,663.50	16,266.16	320,962.66	4,003,732.42
9	06-ago-21	0	0	207,939.64	96,756.87	15,481.10	320,177.60	3,796,792.78
10	06-sep-21	0	0	212,964.85	91,731.66	14,677.07	319,373.57	3,582,827.94
11	06-oct-21	0	0	218,111.50	86,585.01	13,853.60	318,550.11	3,364,716.44
12	06-nov-21	0	0	223,382.52	81,313.98	13,010.24	317,706.74	3,141,333.92
13	06-dic-21	0	0	228,780.93	75,915.57	12,146.49	316,843.00	2,912,552.98
14	06-ene-22	0	0	234,309.81	70,386.70	11,261.87	315,958.38	2,678,243.18
15	06-feb-22	0	0	239,972.29	64,724.21	10,355.87	315,052.38	2,438,270.88
16	06-mar-22	0	0	245,771.62	58,924.08	9,427.98	314,124.48	2,192,499.26
17	06-abr-22	0	0	251,711.11	52,985.40	8,477.66	313,174.17	1,940,788.15
18	06-may-22	0	0	257,794.12	46,902.38	7,504.36	312,200.88	1,682,994.03
19	06-jun-22	0	0	264,024.15	40,672.36	6,507.58	311,204.08	1,418,969.88
20	06-jul-22	0	0	270,404.73	34,291.77	5,486.68	310,183.19	1,148,565.15
21	06-ago-22	0	0	276,939.51	27,756.99	4,441.12	309,137.62	871,625.64
22	06-sep-22	0	0	283,632.22	21,064.29	3,370.29	308,066.79	587,993.42
23	06-oct-22	0	0	290,486.86	14,209.84	2,273.57	306,970.08	297,506.76
24	06-nov-22	0	0	297,506.76	7,189.75	1,150.36	305,846.86	0.00

Tariffas generales de su prestamo

Tasa de Interes anual	Comision de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
29.00%	3.50%	0.00%	5,500,000.00	24

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR: \$ 7,602,750.68

(SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, 68/100 M.N.)

"COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, referido como (el "*Suscriptor*") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y/o quien sus derechos represente (el "*Tenedor del Pagaré*"), la cantidad determinada de **\$ 7,602,750.68 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, 68/100 M.N.)**.



El presente Pagaré se suscribe con vencimientos sucesivos e ininterrumpidos y deberá ser pagado conforme al calendario de pago abajo incluido, de tal forma que la falta de pago total o parcial de cualquiera de los vencimientos que integran dicho calendario tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado del presente título, haciendo exigible el monto total que ampara este Pagaré, así como sus accesorios. Lo anterior, será exigible sin necesidad de protesto, requerimiento o cualquier otra formalidad análoga. El calendario de pagos es el siguiente:

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	6/Diciembre/2020	\$ 325,963.17	13	6/Diciembre/2022	\$ 316,843.00
2	6/Enero/2021	\$ 325,298.96	14	6/Enero/2022	\$ 315,958.38
3	6/Febrero/2021	\$ 324,618.69	15	6/Febrero/2022	\$ 315,052.38
4	6/Marzo/2021	\$ 323,921.98	16	6/Marzo/2022	\$ 314,124.48
5	6/Abril/2021	\$ 323,208.44	17	6/Abril/2022	\$ 313,174.17
6	6/Mayo/2021	\$ 322,477.65	18	6/Mayo/2022	\$ 312,200.88
7	6/Junio/2021	\$ 321,729.20	19	6/Junio/2022	\$ 311,204.08
8	6/Julio/2021	\$ 320,962.66	20	6/Julio/2022	\$ 310,183.19
9	6/Agosto/2021	\$ 320,177.60	21	6/Agosto/2022	\$ 309,137.62
10	6/Septiembre/2021	\$ 319,373.57	22	6/Septiembre/2022	\$ 308,066.79
11	6/Octubre/2021	\$ 318,550.11	23	6/Octubre/2022	\$ 306,970.08
12	6/Noviembre/2021	\$ 317,706.74	24	6/Noviembre/2022	\$ 305,846.86

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, **seis de noviembre de dos mil veintidós**; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

Cualquier pago al Tenedor del Pagaré conforme al calendario de pagos arriba señalado deberá ser realizado en horario hábil; (i) En pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, y (ii) en el lugar de pago el cual es el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP. 11300 (once mil trescientos), México. No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número "**0103802698**", con CLABE interbancaria "**012180001038026989**", a nombre de "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en "**BBVA Bancomer**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré le pudiere designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este Pagaré sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.


Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual **2.00% (dos por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Ley Aplicable. El presente Pagaré se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los

tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, en virtud de lo cual el Suscriptor reconoce que el Tenedor no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados.

Pagaré suscrito en la **Ciudad de México**, el día seis de noviembre de dos mil veinte.

El Suscriptor
"COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por



RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL

Con domicilio en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho

El Aval
"DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por



RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL

Con domicilio en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho

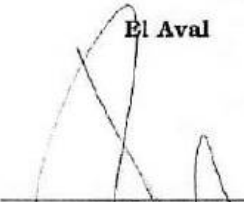
El Aval
"GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por



RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL

Con domicilio en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho

El Aval



RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL

Con domicilio en Boulevard Aeropuerto (uno guion A), interior cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia El Maguey, León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil seiscientos ocho



Periodo	Fecha	Prestamo	Comision de Desembolso (IVA Incluido)	Capital	Interes	IVA	Total Interes + Capital	Saldo
0	06-nov-20	5,500,000.00	223,300.00	0	0	0	0	5,500,000.00
1	06-dic-20	0	0	171,779.84	132,916.67	21,266.67	325,963.17	5,328,220.16
2	06-ene-21	0	0	175,931.18	128,766.32	20,602.45	325,298.96	5,152,288.98
3	06-feb-21	0	0	180,182.85	124,513.65	19,922.18	324,618.69	4,972,106.13
4	06-mar-21	0	0	184,537.27	120,159.23	19,225.48	323,921.98	4,787,568.85
5	06-abr-21	0	0	188,996.92	115,699.58	18,511.93	323,208.44	4,598,571.93
6	06-may-21	0	0	193,564.35	111,132.15	17,781.14	322,477.65	4,406,007.58
7	06-jun-21	0	0	198,242.15	106,454.35	17,032.70	321,729.20	4,206,765.43
8	06-jul-21	0	0	203,033.01	101,663.50	16,266.16	320,962.66	4,003,732.42
9	06-ago-21	0	0	207,939.64	96,756.87	15,481.10	320,177.60	3,795,792.78
10	06-sep-21	0	0	212,964.85	91,731.66	14,677.07	319,373.57	3,582,827.94
11	06-oc-21	0	0	218,111.50	86,585.01	13,853.60	318,550.11	3,364,716.44
12	06-nov-21	0	0	223,382.52	81,313.98	13,010.24	317,708.74	3,141,333.92
13	06-dic-21	0	0	228,780.93	75,916.57	12,146.49	316,843.00	2,912,552.98
14	06-ene-22	0	0	234,309.81	70,386.70	11,261.87	315,958.38	2,678,243.18
15	06-feb-22	0	0	239,972.29	64,724.21	10,355.87	315,052.38	2,438,270.88
16	06-mar-22	0	0	245,771.62	58,924.88	9,427.98	314,124.48	2,192,499.26
17	06-abr-22	0	0	251,711.11	52,985.40	8,477.66	313,174.17	1,940,788.15
18	06-may-22	0	0	257,794.12	46,902.36	7,504.38	312,200.88	1,682,994.03
19	06-jun-22	0	0	264,024.15	40,672.36	6,507.58	311,204.08	1,418,969.88
20	06-jul-22	0	0	270,404.73	34,291.77	5,486.68	310,183.19	1,148,565.15
21	06-ago-22	0	0	276,939.51	27,756.99	4,441.12	309,157.62	871,625.64
22	06-sep-22	0	0	283,632.22	21,064.29	3,370.29	308,066.79	587,993.42
23	06-oc-22	0	0	290,486.96	14,209.84	2,273.57	306,970.08	297,506.76
24	06-nov-22	0	0	297,506.76	7,189.75	1,150.36	305,846.86	0.00

Formulas Generales de Interes

Tasa de Interes anual	Comision de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
29.00%	3.50%	0.00%	5,500,000.00	24

PÓLIZA DE SEGURO VIDA DEUDORES**Seguros de Vida Sura México, S.A de C.V.**

Av. Paseo de la Reforma No. 222, Piso 4, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.

Tel : 01 4433 10 81 92



Número de póliza

DATOS DEL CONTRATANTENombre o razón social
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SAPI DE CV

R.F.C.

Domicilio
BAHIA DE SANTA BARBARA NÚM. 45 INT. # PB, COL. ANZURES, CP. 011300, MIGUEL HIDALGO,
DISTRITO FEDERAL, MEXICO

Teléfono

DATOS GENERALES

Producto	Punto de venta	Moneda	Clave de agente
1 VIDA DEUDOR	SUREXS AGENTE DE SEGUROS	PESO MEXICANO	

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

Duración	De las 12 horas del	A las 12 horas del	Fecha de emisión
1 AÑO	01/04/2020	01/04/2021	01/04/2020

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL GRUPO ASEGURADO

Requisitos para ser asegurado	DEUDORES DEL CONTRATANTE
Numero total de miembros	155
Suma asegurada máxima por asegurado sin requisitos médicos	\$3,000,000.00
Cuota anual promedio del grupo	4.7389
Suma asegurada total	\$86,534,205.77
Sistema de administración	DECLARACION SEGUN FORMA DE PAGO

COBERTURAS

Coberturas contratadas	Limites de edades de aceptación	Periodo espera	Cuota al millar
FALLECIMIENTO O INVALIDEZ TOTAL Y	15 A 70 CON CANCELACION A LOS 71	NA	4.7389

REGLA PARA EL CÁLCULO DE LA SUMA ASEGURADA**SALDO INSOLUTO****PRIMA**

Prima anual	Recargo	Forma de pago	Tasa de financiamiento	Prima total según forma de pago
\$410,105.40	\$0.00	MENSUAL	0.0%	\$34,175.45

CONDICIONES PARTICULARES

Lugar y Fecha de Impresión

CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO a 26 MAYO 2020

Al recibir esta póliza, el contratante acepta que recibió y está enterado del contenido y alcance de las condiciones generales y particulares que rigen este contrato de seguro, así mismo se invita al asegurado a consultar las coberturas, exclusiones y restricciones de la póliza en www.suramexico.com

La UNIDAD ESPECIALIZADA PARA LA ATENCIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMACIONES está ubicada en Hamburgo 64, P.B., esquina Havre, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.; con un horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas. Teléfono: 01 4433 10 81 92. Correo electrónico: ueap@suramexico.com

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. Ubicada en Av. Insurgentes Sur 762, Colonia Del Valle, C.P 03100, México, D.F.; Teléfonos: 55 5340 0999 y 01 800 999 8080.

Correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mxPágina web: www.condusef.gob.mx

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 9 de Noviembre de 2010, con el número CNSF-S0095-0125 -2010. ; y a partir del día 21 de junio de 2016, con el número RESP-S0095-0212-2016.



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



1
20/SRP/eso/71
92792

----- INSTRUMENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS. -----

----- LIBRO DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES. -----

----- En la Ciudad de México, a diecisiete de enero de dos mil veinte. -----

----- LICENCIADO FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, Notario Doscientos Veintiuno de esta Ciudad, hago constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a la que comparece su Delegado Especial el señor **GERARDO MOISÉS MÁRQUEZ LUNA**, de acuerdo con el siguiente: -----

----- **ANTECEDENTE** -----

----- **ÚNICO.**- El compareciente me exhibe en cuatro hojas escritas solo por el anverso, debidamente firmada el acta de **RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, la cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", y que es del tenor literal siguiente: -----

----- **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V.** -----

----- **RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V. (LA "SOCIEDAD")**. -----

----- Los suscritos quienes constituyen la totalidad de los accionistas de la Sociedad y en los términos del inciso (y) de la cláusula vigésimo tercera los Estatutos Sociales de la Sociedad (en adelante, los "**Estatutos**"), acuerdan y, por unanimidad de votos adoptan el 1 de noviembre de 2019, por escrito, y fuera de asamblea, las siguientes resoluciones (en adelante, las "**Resoluciones**"), las cuales tendrán la misma validez como si hubieran sido tomadas en asamblea. -----

----- **PRIMERA** -----

----- Se aprueba designar como Apoderados "A" de la Sociedad a los señores Diego Creel Moreno y Juan Francisco Ahedo Rozada; y como Apoderados "B" de la Sociedad a los señores Bernardo Erik Prum Chelminsky, David Lask Pedroza, Pablo de Haro Azcárraga, Armando Santiago Betanzos y Alejandra Vázquez Lovera quienes gozarán de los siguientes poderes y facultades: -----

----- I. Los siguientes poderes generales podrán ser ejercidos conjunta o individualmente por cualquiera de los Apoderados "A" -----

----- (i) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 y del artículo 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, estando por tanto facultados para desistirse de procedimientos y juicios, aún del amparo; formular querellas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir, hacer cesión de bienes; someterse a arbitraje;

formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo;-----

-----**(ii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos;-----

-----**(iii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A ASUNTOS LABORALES**, en términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para los efectos de los artículos 692, 786, 886 y siguientes, 870 y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezcan ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como a absolver posiciones;-----

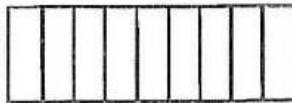
-----**(iv) PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO** y celebrar operaciones de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades para protestar, aceptar, avalar, presentar, endosar en propiedad, garantía o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos, operar los dispositivos de seguridad (*tokens*), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presentes poderes en terceros;-----

-----**(v) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los estados que integran la República Mexicana, entendiéndose dentro del mismo, la facultad de los apoderados de efectuar cesión de cartera.-----

-----**(vi) PODER PARA SUSTITUIR LOS PODERES** que le han sido otorgados, en todo o en parte, de modo que podrá otorgar toda clase de poderes especiales o generales en favor de terceras personas dentro de las facultades que le han sido conferidas.-----

-----II. Los siguientes poderes generales podrán ser ejercidos conjunta o individualmente por o por cualquiera de los Apoderados "B" de la Sociedad:-----

-----**(i) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 y del artículo 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, estando por tanto facultados para desistirse de procedimientos y juicios, aún del amparo; formular querrelas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir, someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo, en el entendido de que los apoderados no estarán facultados para hacer cesión de bienes o derechos de la Sociedad o delegar el poder en terceros; -

-----**(ii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos de segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los apoderados no estarán facultados para delegar el poder en terceros; -----

-----**(iii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A ASUNTOS LABORALES**, en términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para los afectos de los artículos 692, 786, 886 y siguientes, 870 y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezcan ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como a absolver posiciones. Los apoderados no estarán facultados para delegar el poder en terceros; -----

-----**(iv) PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN**, con facultades **DE ADMINISTRACIÓN** y en términos de los artículos 6 (seis) fracción octava de la Ley Federal de Correduría Pública y 19 (diecinueve) del Código Fiscal de la Federación y de manera supletoria el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus artículos correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los demás Estados que integran los Estados Unidos Mexicanos, así como de los artículos 17-D (diecisiete D) y 19-A (diecinueve A) del Código Fiscal de la Federación, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, **LIMITADO** únicamente para efectos de que los mandatarios representen a la Mandante ante: (a) la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y cualquier otra dependencia de dicha Secretaría o entidad de la Administración Pública Federal que sea competente en términos de ley, (i) y firmen y presenten todo tipo de avisos, altas y declaraciones fiscales, federales, estatales o municipales, así como para que inscriban a la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes y realicen cualesquiera trámites que sean necesarios ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y cualquier otra dependencia de dicha Secretaría; y (ii) soliciten, tramiten y obtengan la **FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA** de la Sociedad, cualquier certificación, modificación o renovación de la misma o cualquier otro trámite en relación con la misma que sea necesario, incluyendo facultades para firmar, presentar y tramitar toda clase de solicitudes, avisos, notificaciones, promociones, aclaraciones y demás documentos ante las autoridades fiscales mexicanas y obtener los oficios y demás documentos de respuesta de las propias autoridades, siempre que los mismos se relacionen con la firma electrónica avanzada de la Sociedad; y (b) la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Instituto Mexicano del Seguro Social

(IMSS) y cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal y realicen frente a dichas dependencias todas las gestiones y trámites necesarios.

SEGUNDA

Se aprueba autorizar a los señores Diego Creel Moreno, Juan Francisco Ahedo Rozada, Alejandra Vázquez Lovera, Iván J. Oliver García, Itziar Sicilia Loperena, Juan Carlos Cué Hernández y Gerardo Moisés Márquez Luna para que conjunta o separadamente, acudan ante el fedatario público de su elección para que, en su caso, formalicen total o parcialmente el contenido de las Resoluciones, y soliciten su inscripción en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad, en caso de ser necesario.

Se hace constar que al momento de adoptar las Resoluciones el capital social de la Sociedad se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Acciones

Accionista	Clase I		Clase II		Total	%
	Serie B	Serie A	Serie B	Serie C		
Polygon Digital FTX, S.A. de C.V.	50,000	7,576,032	1		7,576,033	59.83%
FGEM Partners, S. de R.L. de C.V.		513,158			513,158	4.05%
Cubo Capital, S.A. de C.V.		4,196,332			4,196,332	33.14%
Tesorería			337,500		337,500	2.98%
Total	50,000	12,235,522	377,501		12,663,023	100%

Ciudad de México, a primero de noviembre de 2019

Polygon Digital FTX, S.A. de C.V.

Una firma ilegible.

Por Diego Vargas Rivero

Cargo: Apoderado

FGEM Partners, S. de R.L. de C.V.

Una firma ilegible.

Por James Stuart Sagan

Cargo: Apoderado

Cubo Capital, S.A. de C.V.

Una firma ilegible

Por: Joaquín Gonzalez Gutiérrez

Cargo: Apoderado.

CLAUSTRAS

PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, transcrita en el antecedente único de este instrumento.

SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta que se protocoliza y los acuerdos en ella contenidos quedando formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- Los gastos y honorarios que cause este instrumento son a cargo de la sociedad.



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



PERSONALIDAD

-----El compareciente justifica su personalidad y la legal existencia de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.**-----

-----I.- Por instrumento número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, otorgado el catorce de octubre de dos mil nueve, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, se constituyó **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio social en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional, y cláusula de admisión de extranjeros y con el objeto que quedó relacionado en dicho instrumento. -----

-----Dicho instrumento copio:-----

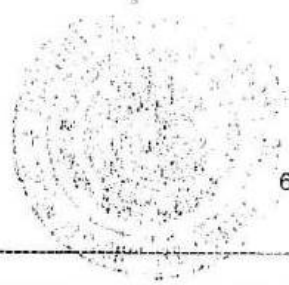
-----"... TRANSITORIAS -----

-----... TERCERA.- Reunidos los accionistas fundadores de esta sociedad en una Asamblea General Ordinaria adoptaron por su voto unánime las siguientes resoluciones:-----

-----I. La sociedad será administrada por un Consejo de Administración y se designa a los señores Diego Creel Moreno y Oswaldo Trava Albarrán como Presidente y Secretario, respectivamente, del Consejo de Administración de la sociedad..." -----

-----II.- Por instrumento número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, otorgado el diecisiete de septiembre de dos mil quince, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve, de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, en la cual se hizo constar la Protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que entre otros acuerdos cambió su régimen a **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y en consecuencia se reformó en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad. -----

-----III.- Por instrumento número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, otorgado el once de septiembre de dos mil diecisiete, ante el Licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número cuarenta y nueve, de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno, en la cual se hizo constar la Protocolización de las Resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de accionistas de **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en la que entre otros acuerdos reformó en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos moneda nacional. -----



-----Y de dicho instrumento copio:-----
-----"ESTATUTOS SOCIALES DE-----
-----PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V.-----
-----TITULO I-----
-----...Cláusula 5. Objeto Social. El objeto social de la sociedad es:-----
------(a) Prestar toda clase de servicios para el otorgamiento de créditos, mutuos con o sin
interés, manejo de cartera, colocación de la misma y asesoría relacionada con lo anterior.-----
------(b) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito del país y del extranjero,
personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital
de trabajo; constituir, otorgar y aceptar toda clase de garantías personales, reales, cambiarias o
fiduciarias, tales como obligación solidaria, fianza, hipoteca, prenda, aval y fideicomiso, así como
realizar el pago de intereses, ya sean activos o pasivos, derivados de cualquier crédito o préstamo
con instituciones de crédito nacionales o extranjeras para cumplimentar el objeto social de la
Sociedad, en los términos de las disposiciones legales aplicables.-----
------(c) Otorgar créditos simples, micro-créditos, créditos grupales y financiamiento a
personas físicas o morales, nacionales, extranjeros o con residencia en México o en el extranjero,
por lo que podrá enunciativamente proceder a la contratación y obtención de créditos y/o
financiamientos, con o sin garantía específica, real, personal o cambiaria.-----
------(d) Adquirir, comprar, elaborar, enajenar, vender, importar, exportar, tomar y dar en
arrendamiento, disponer, distribuir, explotar, suministrar, negociar en cualquier forma y en general
cualquier operación o intermediación de toda clase de bienes muebles e inmuebles.-----
------(e) La realización de cualquier acto de comercio.-----
------(f) Adquirir, explotar, usar, licenciar, ceder, gravar y en general disponer de todo tipo de
patentes, marcas, certificados de invención, dibujos industriales, modelos industriales, nombres
comerciales, avisos comerciales, derechos de autor y toda clase de derechos con ellos
relacionados.-----
------(g) Dar y tomar en préstamo con o sin garantía, así como emitir, suscribir, aceptar,
endosar, -avaluar y en cualquier forma negociar con títulos de crédito permitidos por la Ley.-----
------(h) La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de
obligaciones de los mismos y las propias, mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o
cualquier otro medio legal.-----
------(i) La representación en calidad de agente, comisionista, factor, contratista, representante
legal o mandatario de toda clase de empresas o personas, nacionales o extranjeros, así como ser
franquiciatario o franquiciante.-----
------(j) Establecer sucursales y subsidiarias en la República Mexicana o en el extranjero.-----
------(k) Solicitar, registrar, adquirir, recibir, poseer y disponer en cualquier forma de licencias,
concesiones, autorizaciones o permisos de cualquier autoridad correspondiente.-----
------(l) Contratar personal, organizar y administrar personal para su propio beneficio o para
beneficio de otras personas o empresas;-----
------(m) Adquirir acciones, partes sociales, tomar parte o participar en otras asociaciones o
sociedades civiles o mercantiles, ya sea en el acto de su constitución o mediante la adquisición en



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



sociedades ya constituidas, así como vender o transmitir dichas acciones o participaciones y establecer sucursales, bodegas, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o el extranjero, y participar en la administración y liquidación de tales asociaciones o sociedades; -----

----- (n) Otorgar, expedir, suscribir, emitir, girar, aceptar, endosar, avalar, negociar, descontar, certificar, garantizar o suscribir, en cualquier carácter, cualquier clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de acciones, certificados bursátiles, obligaciones, bonos y cualquier otro tipo de valores, y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías para su debido cumplimiento, así como realizar colocaciones públicas o privadas de los títulos que emita; -----

----- (o) Constituir en calidad de fideicomitente o fideicomisario u ambos caracteres, en fideicomisos de cualquier tipo; y -----

----- (p) En general, la Sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles, civiles, administrativos o de cualquier naturaleza, que se relacionen directa o indirectamente o que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. -----

----- La realización de los actos y actividades antes descritas, estarán sujetas a la autorización de la asamblea de accionistas o del consejo de administración, según corresponda, en términos de lo dispuesto en las Cláusulas 23 y 29 de estos estatutos sociales. -----

----- ... TITULO IX -----

----- ASAMBLEA DE ACCIONISTA -----

----- Cláusula 21.- Órgano Supremo. La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, incluyendo los ausentes y disidentes. -----

----- Cláusula 22. Asambleas. Las asambleas de accionistas serán ordinarias, extraordinarias y especiales. -----

----- (a) Asambleas Ordinarias. Serán asambleas ordinarias aquellas que se convoquen para tratar cualquiera de los asuntos a que se refieren los artículos 180 (ciento ochenta) y 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día y que, de acuerdo a la ley o a estos estatutos, no estén expresamente reservados para una asamblea extraordinaria de accionistas. -----

----- (b) Asambleas Extraordinarias. Serán asambleas extraordinarias aquellas que se convoquen para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día y que, de acuerdo a la ley o a estos estatutos, estén expresamente reservados para una asamblea extraordinaria de accionistas. -----

----- (c) Asambleas Especiales. Serán asambleas especiales aquellas que se convoquen por cualquier categoría de accionistas en los casos señalados en el Artículo 195 (ciento noventa y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-----Cláusula 23. Reglas Relativas a Asambleas de Accionistas. Las asambleas de accionistas quedan sujetas a las siguientes disposiciones:-----

-----(a) Convocatorias. Las asambleas de accionistas podrán celebrarse a solicitud de (i) el comisario; (ii) el consejo de administración de la sociedad a través de su presidente o secretario; (iii) los accionistas que posean en total un número de acciones con derechos de voto respecto de los asuntos a tratar que por lo menos represente el 10% (diez por ciento) del capital suscrito y pagado de la sociedad, o de la serie de accionistas con derechos de voto respecto de los asuntos a tratar que desee celebrar una asamblea especial; o (iv) cualquier accionista en los casos previstos por el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

-----(b) Asamblea Anual Ordinaria. Las asambleas ordinarias de accionistas deberán celebrarse cuando menos una vez cada año dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al cierre de cada ejercicio social. De conformidad con el artículo 18 de la Ley del Mercado de Valores, la sociedad está exceptuada de publicar sus estados financieros, conforme lo establece el artículo 177 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

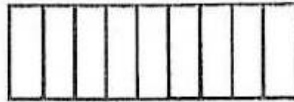
-----(c) Lugar de Celebración de las Asambleas. Todas las asambleas de accionistas se celebrarán en el domicilio de la sociedad, salvo por caso fortuito o fuerza mayor.-----

-----(d) Emisión de la Convocatoria. La convocatoria para cualquier asamblea será emitida por el secretario de la sociedad, por un comisario, o por la persona designada para ello por el consejo de administración.-----

-----(e) Contenido de la Convocatoria. La convocatoria contendrá por lo menos, la fecha, hora, lugar y orden del día para la asamblea, y será firmada por el secretario de la sociedad, o por la persona designada por el consejo de administración o por un comisario, o en ausencia de ellos, por un juez competente conforme a las disposiciones de los artículos 168 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

-----(f) Publicación de la Convocatoria. La convocatoria será notificada a cada uno de los accionistas de manera personal de conformidad con lo que se establece en el inciso (g) siguiente y publicada en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio social de la sociedad con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha de cualquier asamblea. La segunda convocatoria a una asamblea de accionistas, ya sea ordinaria, extraordinaria o especial, no podrá publicarse con una anticipación menor a 15 (quince) días ni mayor a 45 (cuarenta y cinco) días previos a la fecha en que se pretenda celebrar la referida asamblea en segunda convocatoria.-----

-----(g) Notificación a cada Accionista. La convocatoria deberá ser publicada por medio del sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, con 15 (quince) días naturales de anticipación. Además de la publicación de la convocatoria y salvo lo dispuesto en el inciso (h) siguiente, cada persona que la sociedad reconozca como accionista en la fecha de la convocatoria, y todos los comisarios y sus suplentes, deberán ser convocados a toda asamblea por escrito, con por lo menos 15 (quince) días de anticipación a la fecha de la misma, en la última dirección que hayan registrado ante la sociedad, o por medio de correo electrónico en la dirección electrónica que al efecto hayan notificado a la sociedad.-----



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



-----(h) Celebración de Asambleas sin Previa Convocatoria. Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria, y toda asamblea que se suspenda por cualquier razón podrá reunirse sin previa convocatoria, si los accionistas que poseen o representan la totalidad de las acciones con derecho a voto en dicha asamblea se encuentran presentes o representados en el momento de la votación.-----

-----(i) Representantes. Cualquier accionista puede ser representado en cualquier asamblea de accionistas por cualquier persona designada por escrito mediante simple carta poder firmada por el accionista y 2 (dos) testigos.-----

-----(j) Reconocimiento de Accionistas. Sólo aquellas personas cuyos nombres se encuentren inscritos en el libro de registro de acciones de la sociedad serán reconocidas como accionistas de la sociedad para efectos de atender a cualquier asamblea de accionistas, y dicha inscripción en el expresado libro será suficiente para permitir la admisión de dicha persona a la asamblea.-----

-----(k) Presidente y Secretario de las Asambleas. Todas las asambleas de accionistas serán presididas por el presidente del consejo de administración, asistido por el secretario de la sociedad, y a falta de uno u otro o de ambos, actuarán en su lugar como presidente y secretario, según sea el caso, quienes sean designados por los accionistas presentes en la asamblea por simple mayoría de votos -----

-----(l) Escrutadores. Antes de instalarse la asamblea, la persona que la presida designará 1 (uno) o más escrutadores quienes certificarán el número de acciones representadas y verificarán que el quorum requerido se reúna.-----

-----(m) Quorum en Asambleas Ordinarias. Para considerar legalmente instalada una asamblea ordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar presentes o representados en dicha asamblea los accionistas que sean propietarios de por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones con derecho a voto. Una asamblea ordinaria de accionistas celebrada en segunda o ulterior convocatoria se considerará legalmente instalada sin importar el número de acciones con derecho a voto que estén representadas.-----

-----(n) Quorum en Asambleas Extraordinarias. Para considerar legalmente instalada una asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar presentes o representados en dicha asamblea los accionistas que sean propietarios de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones con derecho a voto.-----

-----(o) Quorum en Asambleas Especiales. Para considerar legalmente instalada una asamblea especial deberán estar presentes o representados en dicha asamblea, ya sea en primera o ulterior convocatoria, los accionistas que detenten la mayoría de las acciones con derecho a voto en la misma serie.-----

-----(p) Número de Votos por Acción. Con excepción de acciones de voto restringido o limitado debidamente emitidas por la sociedad, cada acción tendrá el derecho a emitir un voto en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas, o en cualquier asamblea especial de accionistas celebrada por los tenedores de acciones de la misma serie.-----

- (q) Instalación de la Asamblea. Comprobada la existencia de quorum para la asamblea de que se trate, la persona que presida la declarará legalmente instalada y someterá a su consideración los puntos de la orden del día. -----
- (r) Votaciones. Todas las votaciones serán económicas. -----
- (s) Adopción de Resoluciones en Asambleas Ordinarias. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea ordinaria de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho a voto presente. -----
- (t) Adopción de Resoluciones en Asambleas Extraordinarias. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de las acciones que representen por lo menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social. -----
- (u) Adopción de Resoluciones en Asambleas Especiales. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea especial de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de las acciones que representen por lo menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social. -----
- (v) Asuntos que Requieren el Voto Afirmativo de la Mayoría de los Accionistas. Para aprobar cualquiera de los asuntos que se listan a continuación, ya sea en primera o ulterior convocatoria o sin previa convocatoria de acuerdo con lo dispuesto en el inciso (h) de esta Cláusula (los "Asuntos Fundamentales") se requerirá el voto afirmativo de la mayoría de las acciones de la sociedad. -----
- (i) Modifique o cambie los derechos o privilegios de las acciones Serie C o cualquier otra acción común o serie preferente; -----
- (ii) Aumente o disminuya el número autorizado de acciones comunes, preferentes o convertibles; -----
- (iii) Cree (por reclasificación o alguna otra forma) una nueva clase o serie de acciones; -----
- (iv) Resulte en el reembolso o recompra de cualquier acción ordinaria (excepto por los establecidos en los contratos con prestadores de servicios, en el que se otorgue acciones como incentivos; en caso de terminación de dichos contratos); -----
- (v) Decrete o pague cualquier distribución o pago de dividendos; -----
- (vi) Modifiquen o renuncie a cualquier disposición de los Estatutos Sociales de la Sociedad; -----
- (vii) Resulte en la fusión u otra forma de organización corporativa, venta de control o cualquier transacción en la cual todos o la mayoría (mas del 50% (cincuenta por ciento) de los activos de la Sociedad se vendan; -----
- (viii) aumente o disminuya el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad; -----
- (ix) Ofrezca acciones mediante oferta pública o firma un mandato con un agente con el propósito de preparar una oferta pública inicial; -----
- (x) Contrate deuda por un monto superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.); -----



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



11
20/SRP/eso/71
92792

------(xi) Acuerde en cualquier convenio contrato respecto inversiones por un monto superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), excepto por inversiones en el curso ordinario de negocios; -----

------(xii) Se disuelva o liquide voluntariamente la Sociedad; -----

------(xiii) Aumente el número de acciones destinada como plan de incentivos para empleados y funcionarios de la Sociedad; -----

------(xiv) La venta o transmisión de acciones emitidas como parte del plan de incentivos para empleados y funcionarios de la Sociedad. -----

------(xv) Se realice una petición voluntaria de concurso o de cesión de bienes en beneficio de los acreedores. -----

------(w) Actas de Asambleas de Accionistas. El secretario preparará un acta de cada asamblea de accionistas, la cual deberá ser transcrita al libro de actos correspondiente. El acta deberá ser firmada, cuando menos, por el presidente, el secretario y el o los escrutadores de dicha asamblea. Asimismo, el secretario deberá preparar un expediente que contendrá por lo menos: ----

-----i. una copia de la convocatoria publicada y enviada a cada accionista; -----

-----ii. las cartas poder que se hubiesen presentado o un extracto de las mismas certificado por el escrutador o escrutadores; -----

-----iii. los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la asamblea; -----

-----iv. una copia del acta de la asamblea. -----

----- Cuando por cualquier circunstancia no pudiera asentarse el acta de una asamblea en el libro, se protocolizará ante notario público. -----

------(x) Falta de Quorum en una Asamblea. Si por cualquier motivo no se instala una asamblea convocada legalmente, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas correspondiente, y se formará un expediente de acuerdo con el inciso (v) que antecede. -----

------(y) Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea. No obstante lo anterior, los accionistas de la sociedad podrán adoptar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando sean adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas de la sociedad y se confirmen por escrito firmado por todos los accionistas. El secretario reunirá los documentos que evidencien el voto de todos los accionistas y deberá realizar las anotaciones correspondientes en el libro de actas de asambleas de accionistas. -----

-----TÍTULO X -----

-----ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD -----

-----Cláusula 24. Administración. La administración y representación de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración. Los miembros del consejo de administración podrán ser o no accionistas. -----

----- El consejo de administración estará en todo momento sujeto al control y dirección de la asamblea de accionistas. -----

-----La sociedad se compromete a indemnizar a los consejeros en contra de cualquier responsabilidad personal que les pueda ser imputada como consecuencia del desempeño de sus cargos en representación de la sociedad, ya sea por virtud de sentencia o por aplicación de la ley o por cualquier causa, siempre y cuando la responsabilidad personal imputada a los consejeros no se haya originado por negligencia o por mala conducta en el desempeño de su cargo. -----

-----Los consejeros no serán responsables, ni tendrán responsabilidad solidaria, de los daños y perjuicios ocasionados a la sociedad por falta de diligencia derivada de los actos que ejecuten o las decisiones que adopten en el consejo de administración o de aquellos que dejen de tomarse al no poder sesionar legalmente el consejo de administración, siempre que no se trate de actos dolosos o de mala fe, o bien, actos ilícitos conforme a las disposiciones legales aplicables. -----

-----Cláusula 25. Elección de Consejeros. El Consejo de Administración estará integrado por el número de consejeros propietarios y sus respectivos suplentes que determine la asamblea ordinaria de accionista. -----

-----Cláusula 26. Consejeros Suplentes. (a) Los consejeros suplentes únicamente podrán sustituirá (así) sus respectivos consejeros propietarios en cualquier sesión a la que no asista el consejero propietario de que se trate, o en caso de muerte, remoción, renuncia, incapacidad legal u otro impedimento que le impida al consejero propietario cumplir debidamente con sus funciones en el consejo de administración. -----

----- (b) En todas las sesiones podrán asistir los miembros propietarios y sus suplentes, en el entendido de que cuando esté presente el miembro propietario, su respectivo suplente sólo tendrá voz pero no voto en la sesión de que se trate. -----

-----Cláusula 27. Plazo y Reelección de los Consejeros. (a) Los miembros del consejo de administración y sus respectivos suplentes deberán (i) ser elegidos por plazos de 1 (un) año contado a partir de la fecha de su designación y podrán ser reelectos, y (ii) podrán ser removidos de sus cargos en cualquier tiempo por los accionistas de la clase que los designaron. -----

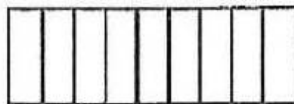
----- (b) Los accionistas de la clase de que se trate deberán designar a los sucesores para completar el término de aquellos consejeros propietarios que hayan sido removidos. -----

----- (c) Los miembros del consejo de administración y sus suplentes continuarán en funciones mientras no se designe a sus sucesores y éstos no tomen posesión de sus cargos. -----

----- (d) Cuando no pueda reunirse el quórum del consejo de administración requerido, debido a la muerte, remoción, renuncia, incapacidad legal o impedimento de 1 (uno) o más consejeros y sus suplentes, los accionistas de una determinada clase que no cuenten con el consejero respectivo, designará al sucesor, según sea el caso, para desempeñar el cargo vacante. -----

-----Cláusula 28. Sesiones del Consejo de Administración. (a) Lugar de las Sesiones. El consejo de administración podrá reunirse en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero, el cual deberá ser especificado en la convocatoria correspondiente. -----

----- (b) Frecuencia de las Sesiones. El consejo de administración podrá reunirse cuantas veces lo juzgue necesario o conveniente cualquiera de sus miembros propietarios en funciones o el secretario del consejo. Para lo cual deberán solicitar al presidente del consejo de administración que realice la convocatoria respectiva. -----



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



-----(c) Convocatorias. Las convocatorias para las sesiones del consejo de administración deberán ser enviadas por el secretario del consejo de administración por correo electrónico, telefax o por escrito a la última dirección que dichos destinatarios hayan registrado con el secretario de la sociedad, a cada uno de los consejeros y sus suplentes con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la sesión. -----

-----(d) Contenido de las Convocatorias. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión. El consejo de administración sólo podrá resolver los asuntos contenidos en la convocatoria correspondiente a la sesión de que se trate, a menos que dicha convocatoria no sea necesaria de conformidad con lo que se establece en los presentes estatutos. Cualquier sesión del consejo de administración podrá celebrarse válidamente aún sin previa convocatoria, cuando estén presentes en ella todas las personas con derecho a recibir la convocatoria de la misma. -----

-----Cláusula 29. Quórum de Asistencia, Adopción de Resoluciones del Consejo de Administración. -----

-----(a) Quorum. Habrá quórum en cualquier sesión del consejo de administración cuando esté la mayoría de sus miembros. -----

-----(b) Adopción de Resoluciones. Las resoluciones del consejo de administración serán válidas cuando sean aprobadas por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes en la sesión o sus suplentes, salvo por los Asuntos Fundamentales referidos en los incisos (v) de la Cláusula 23 de estos estatutos que sean sometidos al consejo de administración y puedan ser aprobados por éste por no estar reservados a la asamblea de accionistas, para los cuales se requerirá del voto afirmativo de por lo menos uno de los consejero designados por los accionistas tenedores de acciones de la Serie "B". -----

-----(c) Acta de la Sesión. De toda sesión del consejo de administración se levantará un acta que se asentará en el libro de actas correspondiente y que será firmada por el presidente y el secretario de dicha sesión. -----

-----(d) Resoluciones Adoptadas por Escrito. El consejo de administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión, siempre y cuando las mismas consten por escrito firmado por todos los miembros propietarios del consejo (o su respectivo suplente, en su caso). Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del consejo de administración. Las resoluciones unánimes del Consejo de Administración serán transcritas al libro de actas, firmadas por el Secretario del Consejo o por la persona designada para esos efectos en las propias resoluciones. -----

-----Las firmas de los consejeros, confirmando las resoluciones, podrán constar en uno o en varios documentos idénticos. -----

-----Cláusula 30. Poderes del Consejo de Administración. -----

-----(a) Facultades del Consejo. El Consejo de Administración tendrá la facultad de conducir y dirigir los asuntos de la sociedad y celebrará y cumplirá todos los contratos, actos y negocios relativos al objeto social y representará a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, con todas las facultades que se requieran para pleitos y cobranzas.



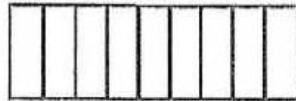
para actos de administración y para actos de dominio, de acuerdo con el Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los Artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Estados que integran la Federación, incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a lo dispuesto en los Artículos 2582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) de dicho Código Civil Federal y Artículos correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados que integran la Federación, incluyendo las siguientes: -----

- (i) realizar actos de dominio, tales como vender, hipotecar o de cualquier otra manera enajenar, gravar o pignorar los bienes de la sociedad; -----
- (ii) suscribir títulos de crédito en cualquier carácter, en términos de la fracción I del Artículo 9o. (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -----
- (iii) prestar dinero, dar fianza, comprar a plazo y efectuar operaciones de crédito; -----
- (iv) ejercer la dirección, manejo y control general de los negocios de la sociedad y la administración de sus propiedades, celebrando y cumpliendo toda clase de contratos y convenios que tengan por objeto llevar al cabo los fines de la sociedad; -----
- (v) preparar, aprobar y someter al Comisario o Comisarios y a los accionistas, las cuentas, informes y estados financieros en la forma requerida por la ley y recomendar y proponer a los accionistas las resoluciones que sean consideradas aconsejables para la sociedad; -----
- (f) sugerir los planes y políticas que deberán ser seguidos por la sociedad; -----
- (vi) nombrar y remover libremente a los funcionarios y empleados de la sociedad, modificar sus facultades y fijar sus emolumentos; y -----
- (vii) delegar, en todo o en parte, sus facultades a cualquier persona física o moral, individuo, gerente y otro funcionario o apoderado y otorgar y revocar poderes generales y especiales, en cualquier materia, incluyendo la materia laboral. -----
- (b) El ejercicio de las facultades antes descritas estará sujeto a la previa aprobación de la asamblea de accionistas o el consejo de administración con respecto a los Asuntos Fundamentales a que se refiere la Cláusula 23 inciso (v) y la Cláusula 29 inciso (b) de estos estatutos. -----
- (c) Ningún miembro del consejo de administración podrá, individual o separadamente, ejercitar los poderes arriba mencionados, salvo por autorización expresa otorgada por escrito por parte del consejo de administración o de la asamblea de accionistas, con las formalidades que requieran las leyes..." -----

----- IV.- Con el acta que se protocoliza. -----

----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----

----- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé al compareciente que sus datos personales proporcionados a la notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios. Asimismo, le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito notario como Responsable de Protección de Datos Personales, en el domicilio de la



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad.

----- **GENERALES** -----

-----El compareciente declaró ser: mexicano por nacimiento, originario de Villahermosa, Tabasco, donde nació el día dos de octubre de mil novecientos noventa y dos, soltero, pasante en derecho, con domicilio en Calle Montes Urales número setecientos cincuenta y cinco, piso tres, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "MALG921002373" (MALG, nueve, dos, uno, cero, cero, dos, tres, siete, tres), con Clave Única de Registro de Población "MALG921002HTCRNR02" (MALG nueve, dos, uno, cero, cero, dos, HTCRNR, cero, dos), y se identifica con credencial para votar número, uno, cinco, cinco, cinco, nueve, ocho, dos, uno, uno, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

----- **INSERCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.** -----

-----**ARTICULO 2,554.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

-----En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

-----En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

-----Cuando se quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

-----Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

----- **CERTIFICACIONES** -----

----- **YO EL NOTARIO, CERTIFICO:** -----

-----I.- Que me identifiqué plenamente como Notario Público ante el Compareciente.

-----II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista.

-----III.- Que el compareciente declara que su representada tiene capacidad y que la representación que ostenta y por la que actúa esta vigente en sus términos y manifiesta que todos sus accionistas son de nacionalidad mexicana y no se encuentran en los supuestos que establece el artículo treinta y dos de la Ley de Inversión Extranjera, por lo que no requiere inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

-----IV.- Que de conformidad con la regla dos punto cuatro punto ocho de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil diecinueve, solicité al compareciente las cédulas de identificación fiscal de los representantes legales en su caso.



-----El señor **DIEGO CREEL MORENO**, con Registro Federal de Contribuyentes "CEMD7806144E4" (CEMD, siete, ocho, cero, seis, uno, cuatro, cuatro, E, cuatro).-----

-----El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, con Registro Federal de Contribuyentes "AERJ770220318" (AERJ, siete, siete, cero, dos, dos, cero, tres, I, ocho).-----

-----El señor **BERNARDO ERIK PRUM CHELMINSKY**, con Registro Federal de Contribuyentes "PUCB860607HJ7" (PUCB, ocho, seis, cero, seis, cero, siete, HJ, siete).-----

-----El señor **DAVID LASK PEDROZA**, con Registro Federal de Contribuyentes "LAPD850707NPA" (LAPD, ocho, cinco, cero, siete, cero, siete, NPA).-----

-----El señor **PABLO DE HARO AZCÁRRAGA**, con Registro Federal de Contribuyentes "HAAP8605309Q0" (HAAP, ocho, seis, cero, cinco, tres, cero, nueve, Q, cero).-----

-----El señor **ARMANDO SANTIAGO BETANZOS**, con Registro Federal de Contribuyentes "SABA8210142B7" (SABA, ocho, dos, uno, cero, uno, cuatro, dos, B, siete).-----

-----El señor **ALEJANDRA VÁZQUEZ LOVERA**, con Registro Federal de Contribuyentes "VALA731114BSA" (VALA, siete, tres, uno, uno, uno, cuatro, BSA).-----

-----V.- Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo ciento veintiuno de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, el compareciente declara que Registro Federal de Contribuyentes de su representada "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, es "PSC091014U80" (PSC, cero, nueve, uno, cero, uno, cuatro, U, ocho, cero), y la Clave Única de Registro de Población de los apoderados son las siguientes:-----

-----El señor **DIEGO CREEL MORENO**, con Clave Única de Registro de Población "CEMD780614HDFRRG16" (CEMD, siete, ocho, cero, seis, uno, cuatro, HDFRRG, uno, seis).-----

-----El señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, con Clave Única de Registro de Población "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ, siete, siete, cero, dos, dos, cero, HDFHZN, cero, tres).-----

-----El señor **BERNARDO ERIK PRUM CHELMINSKY**, con Clave Única de Registro de Población "PUCB860607HNERHR06" (PUCB, ocho, seis, cero, seis, cero, siete, HNERHR, cero, seis).-----

-----El señor **DAVID LASK PEDROZA**, con Clave Única de Registro de Población "LAPD850707HDFSDV04" (LAPD, ocho, cinco, cero, siete, cero, siete, HDFSDV, cero, cuatro).-----

-----El señor **PABLO DE HARO AZCÁRRAGA**, con Clave Única de Registro de Población "HAAP860530HDFRZB05" (HAAP, ocho, seis, cero, cinco, tres, cero, HDFRZB, cero, cinco).-----

-----El señor **ARMANDO SANTIAGO BETANZOS**, con Clave Única de Registro de Población "SABA821014HMSNTR03" (SABA, ocho, dos, uno, cero, uno, cuatro, HMSNTR, cero, tres).-----

-----El señor **ALEJANDRA VÁZQUEZ LOVERA**, con Clave Única de Registro de Población "VALA731114MDFZVL04" (VALA, siete, tres, uno, uno, uno, cuatro, MDFZVL, cero, cuatro).-----

-----VI.- Respecto del compareciente:-----

-----a).- Que me aseguré de su identidad y a mi juicio tiene capacidad.-----

-----b).- Que le hice saber el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento y que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario.-----

-----c).- Que conozco personalmente al compareciente.-----



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO



-----d).- Que de acuerdo con el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, el suscrito Notario no tiene indicio alguno de la falsedad del acta que protocoliza en este instrumento.-----

-----e).- Que lo enteré de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad y lo ilustré acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento, así como del artículo dieciséis de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, lo leí en voz alta, manifestó su comprensión plena y conforme lo firma el día de su fecha y acto continuo lo autorizo definitivamente.-----

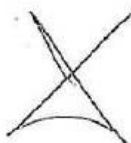
-----GERARDO MOISÉS MÁRQUEZ LUNA.- RÚBRICA.-----

-----FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE.- RUBRICA.-----

-----EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN, FIEL DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO, BAJO EL NÚMERO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS, QUE EXPIDO EN DIECISIETE PÁGINAS ÚTILES, SELLADAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA, PARA "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.- COMO CONSTANCIA.- CIUDAD DE MÉXICO, DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.-----

SRP/**mrp





TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE LA PROTOCOLIZACION DE LA SESION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DE "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

**48,452
1,272
2,020**



Julián Real Vázquez

*Notario No. 296
Mexico, D.F.*



LIBRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS.-----JFM/ITM.-----

INSTRUMENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS.-----

CIUDAD DE MEXICO, a doce de mayo del año dos mil veinte.-----

JULIAN REAL VAZQUEZ, Titular de la Notaría Número Doscientos de la Ciudad de México, hago constar la protocolización del Acta de Sesión de Consejo de Administración de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, que realizo a solicitud del señor Alejandro Toiber Schwartzman, al tenor de la transcripción de dicha acta, cláusulas y antecedentes siguientes:-----

-----TRANSCRIPCION DEL ACTA DE SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE-----

---"FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL-----

---VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA-----

UNICO.- El compareciente me exhibe un Acta de Sesión de Consejo de Administración de "FRONTAL

CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE,

SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, celebrada el diez de

febrero del año dos mil veinte, consistente en cuatro fojas útiles escritas por el anverso únicamente,

que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", y me pide la protocolice; dicha acta es del

tenor literal siguiente:-----

"FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE,-----

-----SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA-----

-----SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN-----

-----10 DE FEBRERO DE 2020-----

En la Ciudad de México, siendo las 13:00 horas del día 10 de febrero de 2020, se reunieron en el domicilio social de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (en adelante la "Sociedad"), la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, con el objeto de celebrar una Sesión del Consejo de Administración (en adelante la "Sesión") de la Sociedad.-----

De conformidad con el artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo Vigésimo Sexto de los Estatutos Sociales, no se requirió previa convocatoria para la celebración de la presente Sesión, en virtud de que los acuerdos que se toman en ella son por unanimidad de todos los Miembros del Consejo de Administración.-----

Presidió la Sesión el Sr. Enrique Bracamontes Lavalle, en su caracter de Presidente del Consejo de Administración (en adelante el "Presidente"), actuó como Secretario y Escrutador el Sr. Gonzalo Fernández Bakjejian (en adelante el "Secretario" y/o "Escrutador").-----

Acto seguido, el Escrutador después de aceptar su cargo y protestar su desempeño, revisó las identificaciones de los miembros del Consejo de Administración presentes, haciendo constar que se encontraban todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, mismo que al día de hoy está conformado de la siguiente manera:-----

-----MIEMBROS-----CARGO-----

Enrique Bracamontes Lavalle-----PRESIDENTE-----

Gonzalo Fernández Bakjejian-----SECRETARIO-----

Dina Jacqueline Bakjejian Arakellian-----TESORERO-----

R



En virtud que, de conformidad con la certificación del Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Sesión, a pesar de no haberse llevado a cabo la convocatoria previa respectiva por así permitirlo el Artículo 143 de la Ley General de Sociedad (así) Mercantiles y el artículo Vigésimo Sexto de los Estatutos Sociales de la Sociedad, dado que los acuerdos que se tomen en ella son por unanimidad de todos los miembros del Consejo de Administración.-----

Una vez realizado lo anterior, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día, el cual fue aprobado por unanimidad de los presentes en los siguientes términos:-----

-----ORDEN DEL DÍA-----

- 1.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación de la creación de la División Fiduciaria de *FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R.*-----
- 2.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación del nombramiento de delegados fiduciarios.-----
- 3.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación del nombramiento de los integrantes del Comité de Comunicación y Control de la Sociedad.-----
- 4.- Designación de delegados especiales que formalizarán y dará cumplimiento a las decisiones adoptadas por la Sesión.-----

A continuación, se pasó a tratar todos los puntos contenidos en el Orden del Día, de la siguiente forma:

PUNTO PRIMERO.- En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente informó a los miembros del Consejo de Administración sobre la necesidad de crear y operar la División Fiduciaria de *FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R.*, lo anterior para poder operar fideicomisos de garantía y poder así, garantizar obligaciones a su favor derivadas de sus operaciones y actividades.

Asimismo, el Presidente destacó que, para el correcto funcionamiento de la División Fiduciaria en la Sociedad, es necesaria la elaboración de un "Manual de Operaciones del Área Fiduciaria", por lo que propuso a los Miembros del Consejo de Administración que se procediera a la elaboración del mismo. Después de una breve discusión al respecto, los miembros del Consejo de Administración por unanimidad de votos tomaron las siguientes:-----

-----Resoluciones:-----

PRIMERA.- Se aprueba la creación de la División Fiduciaria de *FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R.* No obstante, no se constituye una persona moral distinta, de ahora en adelante, cuando dicha División opere a través de sus delegados fiduciarios, deberá hacerse la indicación después de la denominación, quedando como *FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R., División Fiduciaria.*"

SEGUNDA.- Una vez designado el delegado fiduciario de la Sociedad, procédase a la elaboración del "Manual de Operaciones del Área Fiduciaria.-----

PUNTO SEGUNDO.- En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente informó a los miembros del Consejo de Administración que, como consecuencia de la creación de la División Fiduciaria, es requisito nombrar un delegado fiduciario que tenga todas las facultades para actuar en nombre de la misma, por lo que propone en este acto al señor Alejandro Toiber Schwartzman para que se le designe como Delegado Fiduciario de *FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R., División Fiduciaria*, y en tal carácter lleve a cabo todas las actividades fiduciarias de la sociedad, con los siguientes poderes y facultades:-----

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo



Julian Real Vázquez

*Notario No. 200
México, D.F.*



dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

1. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----
2. Para transigir.-----
3. Para comprometer en árbitros.-----
4. Para absolver y articular posiciones.-----
5. Para recusar.-----
6. Para recibir pagos.-----
7. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley.-----

b) Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo de los citados artículos, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.-----

Después de una breve discusión al respecto, los miembros del Consejo de Administración por unanimidad de votos tomaron las siguientes:-----

-----Resoluciones:-----

PRIMERA.- Se aprueba el nombramiento de Alejandro Toiber Schwartzman como delegado fiduciario de FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R., División Fiduciaria, para que lleve a cabo todas las actividades fiduciarias de la sociedad.-----

SEGUNDA.- Se le otorgan al señor Alejandro Toiber Schwartzman, los poderes y facultades siguientes:

a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

1. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----
2. Para transigir.-----
3. Para comprometer en árbitros.-----
4. Para absolver y articular posiciones.-----
5. Para recusar.-----
6. Para recibir pagos.-----
7. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley.-----

b) Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo de los citados artículos, y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.-----

PUNTO TERCERO.- En desahogo del tercer y último (así) punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Sesión, que para efectos de dar cumplimiento a la 36ª de las Disposiciones de Carácter General a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 95-Bis del Consejo de Administración de la Entidad es requisito hacer el nombramiento del Comité de Comunicación y Control, por lo que propone las siguientes personas para ocupar los cargos que se le indican:-----



MIEMBROS	CARGO
Enrique Bracamontes Lavalle	PRESIDENTE
Sonny Tabares Juárez Correu	SECRETARIO
Gonzalo Fernández Bakjejian	MIEMBRO

Después de una breve discusión al respecto, los miembros del Consejo de Administración por unanimidad de votos tomaron la siguiente:

-----Resolución-----

ÚNICA.- se aprueba el nombramiento del Comité de Comunicación y Control, para quedar conformado de la siguiente manera: -----

MIEMBROS	CARGO
Enrique Bracamontes Lavalle	PRESIDENTE
Sonny Tabares Juárez Correu	SECRETARIO
Gonzalo Fernández Bakjejian	MIEMBRO

PUNTO CUARTO.- En atención al cuarto y último asunto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea, la necesidad de designar a los delegados especiales para que formalicen y den cumplimiento a las decisiones adoptadas por la Asamblea. -----

En consecuencia, sometió a consideración de la Asamblea la designación como delegados especiales a los señores Alejandro Toiber Schwartzman y Brian Chung-Sing Siu, se sirvieran en levantar la mano. Después de una breve discusión al respecto, los accionistas (así) por unanimidad de votos tomaron la siguiente: -----

-----Resolución-----

ÚNICA.- Se aprueba la designación de los delegados especiales a los señores Alejandro Toiber Schwartzman y Brian Chung-Sing Siu para que conjunta o separadamente: (i) Acudan ante el Notario Público de su elección a protocolizar el Acta que se levante con motivo de la celebración de la presente Asamblea; (ii) Presenten los avisos, inscripciones y registros necesarios ante las autoridades que corresponda, incluyendo, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la escritura que protocolice esta Asamblea, y (iii) En general, lleven a cabo todos los actos que sean necesarios para dar fiel cumplimiento a las resoluciones tomadas por la presente Asamblea. -----

El Presidente preguntó a los presentes si había algún otro asunto que tratar, no habiéndolo, se dio por terminada la Sesión a las 13:50 horas del día 10 de febrero de 2020, previo levantamiento para constancia de su celebración la presente acta, la cual, habiendo sido leída y aprobada unánimemente por los presentes, la firmaron y autorización al Presidente y el Secretario de la Sesión... -----

Siguen firmas. -----

El compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertido por el suscrito Notario de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, que el texto y firmas que aparecen en el acta antes transcrita son auténticos y que no tengo indicio alguno de su falsedad del acta ni de los documentos relacionados con ella. -----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta de Sesión de Consejo de Administración antes transcrita, de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, para que surta todos los efectos legales a que haya lugar. -----



Julian Real Vazquez

*Notario No. 208
México, D.F.*



SEGUNDA.- Queda aprobada la creación de la División Fiduciaria de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.-----

TERCERA.- Queda nombrado como delegado fiduciario de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con las facultades que se le otorgan en el acta transcrita, el señor Alejandro Toher Schwartzman.-----

CUARTA.- Queda aprobado el nombramiento del Comité de Comunicación y Control, para quedar conformado de la siguiente manera:-----

MIEMBROS	CARGO
Enrique Bracamontes Lavalle-----	PRESIDENTE-----
Sonny Tabares Juárez Correu-----	SECRETARIO-----
Gonzalo Fernández Bakjejian-----	MIEMBRO-----

-----ANTECEDENTES:-----

PRIMERO.- Por instrumento número sesenta y dos mil seiscientos seis, de fecha nueve de julio del año dos mil diecinueve, ante el Licenciado Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el Folio Mercantil Electrónico número N guión dos mil diecinueve millones sesenta mil trescientos diecinueve, el día veintinueve de julio del año dos mil diecinueve, se constituyó de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... ARTICULO CUARTO.- OBJETO.- La Sociedad tiene por objeto principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.-----

Para la consecución de su objeto social, podrá realizar:-----

I. Otorgar todo (asi) clase de créditos o préstamos, a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjeras, como son: (i) créditos personales; (ii) crédito simple, (iii) crédito de nómina, (iv) crédito automotriz, (v) crédito hipotecario, (vi) crédito en cuenta corriente, (vii) crédito de habilitación y avío, y (viii) crédito refaccionario, lo anterior considerando las operaciones autorizadas por las sociedades financieras de objeto múltiple.-----

II. Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras.-----
De manera complementaria al objeto social principal la Sociedad podrá:-----

- i).- Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- ii).- Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de carteras de crédito, ya sea propia o de terceros.-----
- iii).- Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles e inmuebles.-----

iv).- Actuar como comisionista, intermediario, administrador, promotor, representante o agente de toda clase de personas físicas y morales, así como de otras entidades financieras, y en general, comercial (así) con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. -----

v).- Brindar y recibir toda clase de servicios o asesorías profesional en materia contable, financiera, económica, fiscal, jurídica y administrativa convenientes para la realización del objeto social. -----

vi).- Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles, asociaciones civiles y empresas, nacional y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición, de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal.

vii).- Participar como licitante en todo tipo de licitaciones públicas y/o privadas convocadas por las autoridades federales, locales, municipales y/o de la Ciudad de México, así como las empresas paraestatales y de participación estatal mayoritaria y por cualquier clase de entidad pública o privada, así como la suscripción de los convenios y/o contratos que sean requeridos con motivo de resultar ganadora de dichos procesos licitatorios. -----

viii).- Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. -----

ix).- Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos. -----

x).- Recibir todo tipo de garantías, incluso prendarias, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. -----

xi).- Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito. -----

xii).- Adquirir, poseer, usar, explotar u otorgar toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual, incluyendo marcas, avisos comerciales, patentes, franquicias, nombres comerciales, derechos de autor y nombres de dominio. -----

xiii).- Contratar la prestación de servicios en instalaciones propias o de terceros ... -----

...CAPITULO CUARTO – ADMINISTRACION Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD – ARTÍCULO VIGESIMO

SEGUNDO.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. La administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración integrado por el número de hasta 10 (diez) Consejeros Propietarios y sus respectivos suplentes, quienes podrán ser o no accionistas, conforme lo determine dicha Asamblea. Los consejeros suplentes únicamente podrán suplir al Consejero Propietario de que se trate. -----

Cada accionista o grupo de accionistas cuyas acciones representen al menos un 10% (diez por ciento) del capital social total pagado de la Sociedad del cual sean propietarios al momento de la designación y nombramiento, tendrán derecho a designar a un miembro del Consejo de Administración y a su respectivo suplente por cada 10% (diez por ciento) del capital social total pagado de la Sociedad del cual sean propietarios. -----

En los términos de la fracción I (uno romano) del artículo 16 (dieciséis) de la Ley del Mercado de Valores, la designación de un miembro del Consejo de Administración realizada por un accionista o grupo de accionistas de conformidad con el párrafo anterior, solo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. -----



Julian Real Vazquez

Notario No. 200

México, D.F.

7



48,452

Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo en forma indefinida o hasta que los sustitutos tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos en cualquier momento y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas...

... ARTICULO VIGESIMO CUARTO. - FACULTADES. El Consejo de Administración será el representante legal de la Sociedad, llevarán la firma de la misma y, por consiguiente estará investido, y tendrá las facultades y atribuciones inherentes a su función, incluyendo enunciativamente las siguientes, mismas que deberán ser ejercidas sujetas a las limitaciones establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de estos estatutos:

A). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, así como del Código Civil Federal, el Consejo de Administración estará, por consiguiente, facultado, en forma enunciativa mas no limitativa, para: desistirse de las acciones que intentara, aun de juicios de amparo, transigir, someterse a arbitraje, articular y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar jueces, recibir pagos, y ejecutar todos los actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o de otra índole, con la facultad de presentar denuncias y querrelas penales, otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante del Ministerio Público en los procedimientos de orden penal, ante autoridades y tribunales de trabajo y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal.

B). PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, así como del Código Civil Federal.

C). PODER PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN MATERIA LABORAL, pudiendo actuar como representante legal de la misma, ante toda clase de autoridades y tribunales de trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje o de Conciliación, que sean Municipales, Locales o Federales, ante toda clase de sindicatos, así como ante cualquier otra autoridad relacionada con dicha materia con el carácter de funcionarios y con las facultades necesarias para tomar decisiones en el caso de llegaran a un convenio con los trabajadores, conforme lo disponen los artículos once, seiscientos novena y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos noventa y cinco y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.

D) PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, así como del Código Civil Federal.

E). PODER PARA DESIGNAR Y REMOVER a los gerentes generales o especiales y a los demás funcionarios, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, señalándoles sus facultades, obligaciones, condiciones de trabajo, remuneraciones y garantías que deberá prestar.

F). PODER PARA ADQUIRIR Y ENAJENAR acciones y partes sociales de otras sociedades, en los términos de estos estatutos.

G). PODER PARA EMITIR, SUSCRIBIR, AVALAR y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos

de crédito en nombre de la Sociedad, en los términos del Artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y designar a las personas facultadas para realizar dichos actos. ---

H). Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y autorizar y designar personas que giren en contra de las mismas. -----

I). Facultad de convocar a Asambleas Ordinarias, Extraordinarias o Especiales de Accionistas, en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente, y fijar el lugar, fecha y hora en que tales Asambleas deban celebrarse, así como para ejecutar sus resoluciones. -----

J). Facultad de formular reglamentos interiores de trabajo. -----

K). Poder para nombrar y remover a los auditores externos de in (así) Sociedad. -----

L). Poder para establecer sucursales y agencias de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero. -----

M). Poder para conferir poderes generales o especiales, y delegar cualquiera de las facultades antes previstas. -----

N). Poder para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de los mismos... -----

...ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- RESOLUCIONES. Para que las sesiones del Consejo de Administración sean válidas, se requerirá de la asistencia de la mayoría de los miembros que lo integren o de sus respectivos suplentes, en el entendido que, un consejero suplente únicamente podrá suplir al Consejero Propietario de que se trate. Cada miembro del Consejo de Administración tendrá derecho a emitir un voto con respecto a cualquier asunto que requiera del mismo en una sesión de Consejo de Administración. -----

A excepción de lo estipulado en el párrafo inmediato anterior, se requiere del voto afirmativo de la totalidad de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración para adoptar válidamente cualquier resolución sobre los asuntos que a continuación se enumeran, en primera o ulterior convocatoria, los cuales a su vez podrán ser resueltos por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, en cuyo supuesto aplicará lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Primero de los presentes estatutos...III. Nombramiento de apoderados y otorgamiento de poderes generales o especiales para actos de dominio y suscripción de títulos de crédito, para otorgar fianzas, avales, o para establecer garantías sobre activos fijos de la Sociedad, a (así) de sus Afiliadas o Subsidiarias cuyo monto sea superior a la cantidad equivalente a USD\$100,000.00 (Cien Mil Dólares 00/100 Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América)...Se preparará un acta de todas las Sesiones del Consejo de Administración, la cual deberá ser transcrita en el Libro correspondiente y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario, en el caso de que este último asista... -----

...ARTICULOS TRANSITORIOS... SEGUNDO.- Los accionistas, acuerdan confiar la Administración de la Sociedad a un Consejo de Administración, que estará integrado como sigue: - CONSEJO DE ADMINISTRACION - ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE - PRESIDENTE - GONZALO FERNANDEZ BAKJEJIAN - SECRETARIO - DINA JACQUELINE BAKJEJIAN ARAKELIAN - TESORERO...-----

SEGUNDO.- Por Instrumento número once mil ciento cincuenta y uno, de fecha treinta de enero del año dos mil veinte, ante el Licenciado Juan Carlos Ortega Reyes, titular de la notaría número ciento sesenta y ocho del Estado de México, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea totalitaria de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de



Julian Real Vazquez

*Notario No. 200
Mexico, D.F.*



treinta de enero de dos mil veinte en la que, entre otros, se aprobó la transmisión de las acciones para quedar integrado el capital social como se indicó en la asamblea transcrita en este instrumento y que por el mismo se protocoliza.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que me identifiqué ante el compareciente plenamente y a su entera satisfacción como Titular de la Notaría Pública Número Doscientos de la Ciudad de México.-----

II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B", de la que se desprende que el señor **Alejandro Toiber Schwartzman**, se identificó con pasaporte mexicano número G un millón trescientos sesenta y seis mil trescientos ochenta y cuatro, expedido por los Estados Unidos Mexicanos, Secretaría de Relaciones Exteriores, el día quince de enero del dos mil catorce, en el Estado de México.-----

III.- Que declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertido por el suscrito Notario de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, que "**FRONTAL CREDIT**", **SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, actualmente se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras lo que acredita con la Constancia de Inscripción, con expediente número tres millones ciento treinta y ocho mil trescientos dieciséis, que se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "C", y que no tiene la obligación de presentar ante dicho Registro la Renovación de Constancia de Inscripción, de conformidad con la Resolución General emitida por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de febrero del año dos mil quince, ya que no hubo operaciones mayores al monto señalado por las disposiciones legales aplicables.-----

IV.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé al compareciente que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado; que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta Notaría y a su Titular a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios.-----

Asimismo le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito Notario como Responsable de Protección de Datos Personales, en el domicilio de la Notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad.-----

VI.- Que el compareciente declara por sus generales ser: -----

Mexicano, originario de México Distrito Federal (hoy Ciudad de México), lugar donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos, soltero, con domicilio en calle Jaime Baimes número once, edificio "C", despacho setecientos dos "E", colonia Los Morales Polanco, código postal once mil quinientos diez, en Miguel Hidalgo, Ciudad de México, abogado, con Registro Federal de Contribuyentes número "TOSA noventa y dos, doce, cero tres RQ cero" y con Clave Única de Registro de Población número "TOSA noventa y dos, doce, cero tres HDFBCL cero cinco".-----

VII.- Que las declaraciones que realizó el compareciente las hizo bajo protesta de decir verdad.-----

VIII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----



IX.- Que leído y explicado este instrumento al compareciente le indiqué del derecho que tiene de leerlo personalmente a lo que señaló no considerarlo necesario y tras advertirle de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente, manifestó su conformidad con él y lo firmó el día doce de mayo del año dos mil veinte, mismo momento en que lo autorizo.-----Doy fe.-----

Firma del señor Alejandro Toiber Schwartzman.-----

J. Real Vázquez.-----Firma.-----

El sello de autorizar.-----

Para cumplir con lo dispuesto por el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil aplicable en la Ciudad de México a continuación se transcribe:-----

"ARTICULO 2554. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE PARA "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, COMO CONSTANCIA, EN DIEZ PAGINAS.-----

CIUDAD DE MEXICO, A DOCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----

CORREGIDO.-----DOY FE.-----



Handwritten signature of the notary and a circular notary seal of the Notary Public of Mexico City, No. 48,452, with a blue ink signature over it.

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM. 96

ESTADO DE MEXICO



AGJ/ABT/13317/cnpo



--- INSTRUMENTO NÚMERO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE.---

--- VOLUMEN NOVECIENTOS OCHENTA. ---

--- FOLIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO. ---

--- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a seis de noviembre de dos mil veinte. ---

ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaría Número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: **EL PODER ESPECIAL**, que otorga el señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, por su propio derecho y como Apoderado de las sociedades denominadas "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del señor FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA, en los siguientes términos: ---

-----**PROTESTA DE LEY**-----

El suscrito protesté al compareciente para que se condujera con la verdad, advirtiéndole que las declaraciones ante Notario son bajo protesta de decir verdad y lo apercibí de las penas en las que incurrir los que declaran con falsedad. ---

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA.- El señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, por su propio derecho y como Apoderado de las sociedades denominadas "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgan en favor del señor FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA, PODER ESPECIAL, pero tan amplio como en derecho se requiera para que en su nombre y representación firme la escritura pública por la que los poderdantes comparezcan como: la sociedad "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como "Acreditado", la sociedad "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como "Obligado Solidario", la sociedad "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como "Obligado Solidario" y "Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo



Lugar", y el señor RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL como "Obligado Solidario" y "Depositario", en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario y Fideicomiso Irrevocable de Garantía, que otorgará "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como Acreditante y "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA como "Fiduciaria", en favor de la sociedad "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedando como garantía EL INMUEBLE DESCRITO COMO SUPERMANZANA 03 (CERO TRES), MANZANA 01 (CERO UNO), LOTE 1-05 (UNO GUIÓN CERO CINCO), DE LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE, EN PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (AHORA PUERTO MORELOS), ESTADO DE QUINTANA ROO, con la superficie, medidas y colindancias que le corresponden y que se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, siendo dicho inmueble propiedad de la sociedad "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

SEGUNDA.- El apoderado podrá representar a los poderdantes ante todo tipo de personas y autoridades, así como firmar toda clase de documentos ya sean públicos o privados, que sean necesarios para el ejercicio del poder, incluyendo enunciativa y no limitativamente la escritura pública correspondiente, pagarés, cheques, títulos de crédito, poder a favor de "SEJE, AGENCIA PROCESAL", SOCIEDAD CIVIL, y todo documento que sea necesario. -----

TERCERA.- DURACIÓN.- El presente poder tendrá vigencia de TRES MESES. -----

-----P E R S O N A L I D A D-----

Declara el representante de (i) "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (ii) "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y (iii) "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que sus respectivas representadas son personas morales capaces y que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que acredita con los siguientes documentos:-----

I.- Por "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: -----

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ



NOTARIA PUBLICA

NUM. 95

ESTADO DE MEXICO



a).- Con la escritura número dieciocho mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Duran Llamas, titular de la Notaría número cuarenta y ocho de León, Estado de Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato, en el folio mercantil número "M20*001650", el día doce de mayo de mil novecientos noventa y nueve, por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada **"COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en León, Estado de Guanajuato, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. -----

b).- Con la escritura número mil seiscientos uno, de fecha siete de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado José Refugio Pérez Fuentes, Notario número ciento nueve del Partido Judicial de León, Estado de Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato, en el folio mercantil electrónico número "2844*20", el día siete de febrero de dos mil siete, por la cual se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de **"COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día quince de noviembre de dos mil seis, en la cual se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

II.- Por "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: -----

Con la escritura número dos mil trescientos diecisiete, de fecha nueve de julio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado José Refugio Pérez Fuentes, titular de la Notaría número ciento nueve del Partido Judicial de León, Estado de Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato, en el folio mercantil número "58033*20", por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad



denominada "DISTRIBUIDORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en León, Estado de Guanajuato, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En la mencionada escritura se nombró al señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

III.- Por "GRUPO RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:-----

Con la escritura número sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría número ochenta y dos de León, Estado de Guanajuato, inscrita en el Registro Público de Comercio de León, Estado de Guanajuato, en el folio mercantil electrónico número "N-2016026347", el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "**GRUPO RGA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en León, Estado de Guanajuato, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de quinientos mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En la mencionada escritura se nombró al señor **RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL**, como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. --

-----G E N E R A L E S-----

Por sus generales, el compareciente manifestó ser mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de León, Estado de Guanajuato, lugar donde nació el día cinco de junio de mil novecientos sesenta y ocho, casado, empresario, con domicilio en Boulevard Aeropuerto número uno, casa quinientos cincuenta y



NOTARIA PUBLICA

NUM. 95

ESTADO DE MEXICO



dos, Colonia San José del Alto, en León, Estado de Guanajuato, código postal treinta y siete mil quinientos cuarenta y cinco.-----

Clave Única de Registro de Población: "AAAR680605HGTLND07".-----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE: -----

I.- Que identifiqué al compareciente con el documento que en copia agrego al apéndice con la letra "A" y a mi juicio lo conceptúo legalmente capacitado para la celebración de este acto.-----

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito.-----

III.- Que le hice saber el derecho que tiene el compareciente de leer por sí mismo este instrumento y de que su contenido le sea explicado por el suscrito. -

IV.- Que le leí y expliqué íntegramente este instrumento al compareciente y estando conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo firma en comprobación el día de su fecha, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.-----

DOY FE.-----

RODRIGO ÁLVAREZ ÁNGEL.----- FIRMA -----

FIRMA DEL NOTARIO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS CONSTAN EN HOJA POR SEPARADO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.--- DOY FE.-----

-----Rúbrica-----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas, a continuación se transcribe.-----

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en



lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen." -----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

ES PRIMER TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE, QUE SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA, EN SU CARÁCTER DE "APODERADO" VA EN SEIS PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS. -----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/cbch*

[Handwritten signature]





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
 AHEDO
 ROZADA
 JUAN FRANCISCO

EDAD 33
 SEXO H

DOMICILIO
 CDA TIRO AL PICHON 65
 COL LOMAS DE BEZARES 11910
 MIGUEL HIDALGO, D.F.

FOLIO 0000098055651 AÑO DE REGISTRO 1986 01
 CLAVE DE ELECTOR AHRZJN77022009H400
 DURP AERJ770220HDFHZN03
 ESTADO 09 MUNICIPIO 016
 LOCALIDAD 0001 SECCION 4970
 EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

Juan Ahedo
 FIRMA



4970049564267

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TALLA-
 CURSAS O EMBEVENDURAS.
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

Juan Ahedo
 EDUARDO JACOBINO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES ORDINARIAS LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

Juan Ahedo

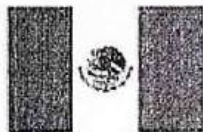




ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
 DE REGISTRO DE POBLACIÓN



DIRECCIÓN GENERAL DEL
 REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
 E IDENTIDAD



Clave: **AERJ770220HDFHZN03**

Nombre: **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**



Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
13/08/1999	39659903	DISTRITO FEDERAL



109016197700142

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA

PRESENTE Ciudad de México, a 08 de diciembre de 2020

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN




Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando al 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
TOIBER
SCHWARTZMAN
ALEJANDRO





SEXO H

DOMICILIO
FRACC CIUDAD SATELITE 53100
NAUCALPAN DE JUAREZ, MEX.

CLAVE DE ELECTOR TBSCAL92120309H900

CURP TOSA921203HDFBCL05 AÑO DE REGISTRO 2010 03

FECHA DE NACIMIENTO 03/12/1992 SECCIÓN 2736 VIGENCIA 2020-2030

17-002

INFORMACIÓN PERSONAL
RECIBIDA EN SU FAVOR DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2014239924<<2736087840861
9212037H3012316MEX<03<<00954<9
TOIBER<SCHWARTZMAN<<ALEJANDRO<

[Handwritten signature]





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
 DE REGISTRO DE POBLACIÓN



DIRECCIÓN GENERAL DEL
 REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
 E IDENTIDAD



Clave:
TOSA921203HDFBCL05

Nombre:
ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN



Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
27/10/2000	226937524	



19999999999

ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN

PRESENTE Ciudad de México, a 08 de diciembre de 2020

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 ZAMUDIO
 ESTRADA
 FRANCISCO JAVIER
 DOMICILIO
 C CERRO DE LA MESA 205
 COL PEDREGAL DE VISTA HERMOSA 76053
 QUERETARO, QRO.
 CLAVE DE ELECTOR ZMESFR91082509H500
 CURP ZACF910825HDFMSR12 AÑO DE REGISTRO 2009 02
 ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0441
 LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026

ESTADÍSTICA GENERAL DE ELECTORES
 ESTADÍSTICA GENERAL DE ELECTORES






ANTONIO VARGAS HERRERA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
 QUERETARO, QRO.




INE

EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 1732874923 << 0441083888604
 9108253H2612317MEX <02 << 07223 <8
 ZAMUDIO <ESTRADA << FRANCISCO <JAV

Francisco





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
E IDENTIDAD



Clave:
ZAEF910825HDFMSR12

Nombre:
FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA



Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
01/09/2009	165146715	DISTRITO FEDERAL



109016199102357

FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO ESTRADA

PRESENTE Ciudad de México, a 08 de diciembre de 2020

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



AERJ770220318
Registro Federal de Contribuyentes

JUAN FRANCISCO AHEDO
ROZADA
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 15050047891
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 04 DE
NOVIEMBRE DE 2020



AERJ770220318

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	AERJ770220318
CURP:	AERJ770220HDFHZN03
Nombre (s):	JUAN FRANCISCO
Primer Apellido:	AHEDO
Segundo Apellido:	ROZADA
Fecha inicio de operaciones:	26 DE JUNIO DE 1978
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2005
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal: 11910	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: PRIMERA CERRADA DE TIRO AL PICHON	Número Exterior: 65
Número Interior:	Nombre de la Colonia: LOMAS DE BEZARES
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:



GOBIERNO DE
MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 00 728.
denuncias@sat.gob.mx

Y Calle:	Correo Electrónico: lydiagonzalezabarca@hotmail.com
Tel. Fijo Lada:	Número: 55955367

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de Viviendas no amuebladas	100	26/06/1978	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	27/06/2006	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	26/06/1978	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2020/11/04|AERJ770220318|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
WJgoDsOPX3FCaqKsc/3g/+T44bXaFVw0qfVs27cibLk2LTEyic/WNUOo96gSKxuRW2odddDQ4NSBrH7V+akWn
3EaM0FsC3cRc+QiscjhXZS0ZhwgOqMplE2K8Xhu3OF8q2J773r0k1uAJ0/j|xTIP]Sqo7a2RPNXqbrLxupSAf4=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



PSC091014U80
Registro Federal de Contribuyentes

PRESTADORA DE SERVICIOS
CICLOMART
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 15070214140
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión:
**CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 09 DE
DICIEMBRE DE 2020**



PSC091014U80

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	PSC091014U80
Denominación/Razón Social:	PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV
Fecha inicio de operaciones:	14 DE OCTUBRE DE 2009
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	14 DE OCTUBRE DE 2009

Datos de Ubicación:

Código Postal: 11300	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: BAHIA DE SANTA BARBARA	Número Exterior: 145
Número Interior: PB	Nombre de la Colonia: VERONICA ANZURES
Nombre de la Localidad: MIGUEL HIDALGO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: CALLE BAHIA DE LAS PALMAS
Y Calle: CIRCUITO INTERIOR MELCHOR OCAMPO	Correo Electrónico: asantiago@creze.com
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 76936950



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	100	14/10/2009	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	14/10/2009	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/10/2009	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/10/2009	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/10/2009	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/10/2009	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	14/10/2009	
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	14/10/2009	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	14/10/2009	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2010	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2020/12/09|PSC091014U80|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||
uW0nTH4JIBfaQ+EySzz1tyXmSY4kTWihBd1Wr+3vCh/IEZIKFKTEfLohjUjQaZStCD/r4HxZYzdocPZxxdFqVl5toy
fSaiQGzPV7LxbrnBG60YbZ/NTg9azRsMDFGgrmz/PguYzNwRVDDK5HoVTe9rCiWwhjD4aedIW35HDBG1pg=

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sot.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CALIDAD FISCAL



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



TOSA921203RQ0
Registro Federal de Contribuyentes

ALEJANDRO TOIBER
SCHWARTZMAN
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16050187014
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CALIDAD FISCAL



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 04 DE
NOVIEMBRE DE 2020**



TOSA921203RQ0

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	TOSA921203RQ0
CURP:	TOSA921203HDFBCL05
Nombre (s):	ALEJANDRO
Primer Apellido:	TOIBER
Segundo Apellido:	SCHWARTZMAN
Fecha Inicio de operaciones:	04 DE ABRIL DE 2012
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	04 DE ABRIL DE 2012
Nombre Comercial:	ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN

Datos de Ubicación:

Código Postal: 53100	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: MANUEL E IZAGUIRRE	Número Exterior: 2
Número Interior: 101	Nombre de la Colonia: CIUDAD SATELITE
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NAUCALPAN DE JUAREZ
Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	Entre Calle: CALLE PAFNUNCIO PADILLA



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Y Calle: CALLE CIRCUITO CENTRO COMERCIAL	Correo Electrónico: benjamin@avendanoyasociados.com
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 53939625
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 36244735

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asalariado	90	29/04/2019	
2	Intereses por inversiones o depósitos en sistema financiero	10	29/04/2019	

Regímenes:				
Régimen			Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de los Ingresos por intereses			29/04/2019	
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios			29/04/2019	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	04/04/2012	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2020/11/04|TOSA921203RQ0|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031|
 Sello Digital: DYhuiZXg0ar74hQWIRmCxyI0pIKjQirrT41+LbD8yvkBnRdO0bFZomhfVirzQUlwrX1sa0apfgdggO6YmkF4I7c7IE8g+cQ1aZk87+qDtp1Uz3KU9xIHDM0HBNPX7TbIZAAJ+WgkcPYcoAtrI4BPBowPI9owYMUlmeOI3cfoplxE=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 80 728.
denuncias@sat.gob.mx



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Cuerrero, cp. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 00 728.
denuncias@gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



FCR190709LDA
Registro Federal de Contribuyentes

FRONTAL CREDIT
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 19080086543
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MÉXICO A 04 DE NOVIEMBRE DE 2020



FCR190709LDA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	FCR190709LDA
Denominación/Razón Social:	FRONTAL CREDIT
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA
Nombre Comercial:	FRONTALFIN
Fecha Inicio de operaciones:	09 DE JULIO DE 2019
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	09 DE JULIO DE 2019

Datos de Ubicación:

Código Postal: 53100	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: MANUEL E IZAGUIRRE	Número Exterior: 2
Número Interior: 102 B	Nombre de la Colonia: CIUDAD SATELITE
Nombre de la Localidad: NAUCALPAN DE JUAREZ	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NAUCALPAN DE JUAREZ
Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	Entre Calle: CALLE FEDERICO T DE LA CHICA
Y Calle: PAFNUNCIO PADILLA	Correo Electrónico: bracamontes.e@gmail.com
Tel. Móvil Lada: 044	Número: 5554343845



GOBIERNO DE MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sct.gob.mx

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Sociedades financieras de objeto múltiple	100	09/07/2019	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	09/07/2019	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	09/07/2019	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	09/07/2019	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	09/07/2019	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	11/03/2020	
Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	11/03/2020	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2020	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

II2020/11/04IFCR190709LDAICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCALI20000108888800000031II
 qt9+gJut2FpaPIuPqFIDq/epPnxcG3aEJzXdygbGYbi0k0IE8wEQsn+Feq+zI/Yg/w2h5xlJYIjFYXEums9tC/nSi3YS
 h1jqmrHmoailo5niwYLQlwxAo19U1UArePIUe9pmIDCID7S6yyOaiw9EL/ihjACgxSDZrBUf2+RaqQ=

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 001 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728
denuncias@sat.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



ZAEF910825628
Registro Federal de Contribuyentes

FRANCISCO JAVIER ZAMUDIO
ESTRADA
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 15010405460
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MÉXICO A 09 DE
DICIEMBRE DE 2020**



ZAEF910825628

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	ZAEF910825628
CURP:	ZAEF910825HDFMSR12
Nombre (s):	FRANCISCO JAVIER
Primer Apellido:	ZAMUDIO
Segundo Apellido:	ESTRADA
Fecha inicio de operaciones:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2010
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	22 DE SEPTIEMBRE DE 2011
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal: 76063	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: CERRO DE LA MEZA	Número Exterior: 205
Número Interior:	Nombre de la Colonia: PEDREGAL DE VISTA HERMOSA
Nombre de la Localidad: SANTIAGO DE QUERETARO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: QUERETARO
Nombre de la Entidad Federativa: QUERETARO	Entre Calle: CALLE CERRO DE GRIBALTAR



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Contacto

Av Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Y Calle: CALLE CERRO DE LA SILLA	Correo Electrónico: fraja.barakah@gmail.com
Tel. Fijo Lada: 442	Número: 2488143

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
3	Socio o accionista	45	01/09/2017	
1	Servicios de preparación de documentos	35	01/09/2017	
2	Asalariado	10	01/09/2017	
2	Otros trabajos especializados para la construcción	10	09/09/2019	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/09/2010	
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/01/2014	
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	01/09/2017	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	30/10/2013	
Declaración Informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual de ejercicio.	30/10/2013	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/10/2013	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/10/2013	
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2017	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	09/09/2019	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>



GOBIERNO DE MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
demindatos@sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8652 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2020/12/09|ZAEF910825628|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010888880000031||
rtcvAqINovghlBKnrI5qjwOS68s930uMwEBTwSdmj2E5IGWZ1mJ2Rfkkjuo6THhxECv2NCUBHI04KKCgV5C4x
mI4BukaAOz4Ni6mnbjQJ/xOPfTidK4lsNDEw28QjuIMzZSUhP1BRPINbZXQBR6D89FYqB6NvK27fbp1dBifQ=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



GRG160929337
Registro Federal de Contribuyentes

GRUPO RGA
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16100201556
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 04 DE
NOVIEMBRE DE 2020**



GRG160929337

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	GRG160929337
Denominación/Razón Social:	GRUPO RGA
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha Inicio de operaciones:	29 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	29 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Datos de Ubicación:

Código Postal: 37680	Tipo de Vialidad: BOULEVARD (BLVD.)
Nombre de Vialidad: AEROPUERTO	Número Exterior: 1 C
Número Interior: 442	Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO
Nombre de la Localidad: EL MAGUEY	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: LEON
Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO	Entre Calle: JUAREZ
Y Calle: DELTA	Correo Electrónico: general@gruporga.com
Tel. Fijo Lada: 477	Número: 7610240



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera	50	29/09/2016	
3	Administración y supervisión de Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	20	29/09/2016	
4	Otros servicios de consultoría científica y técnica	15	29/09/2016	
2	Alquiler de maquinaria para construcción, minería y actividades forestales	10	29/09/2016	
5	Otro autotransporte foráneo de carga general	5	02/12/2019	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	29/09/2016	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/09/2016	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/09/2016	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/09/2016	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	29/09/2016	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2017	
Pago provisional trimestral de ISR de personas morales por inicio de segundo ejercicio. Régimen General.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	02/12/2019	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

[[2020/11/04|GRG160929337|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031|]
YghaPR3IT8+BJ/qAGuVISpVa7sxMywHaqPYrXXcDQcBjb8WCZu1XBQlq8Pw2R45BWMId7i0feNdbVwue7Z+|

Página [2] de [3]



**GOBIERNO DE
MÉXICO**

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 00 728.
denuncias@sat.gob.mx

8LBIIRXn26FbQnQ2wzuAxuCc13WKYT9ISSwmlgJQBcZlbcFYB7OIIIRUAYZys7OcRIVUN937pIWdXHIJ3KqGC4
A=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@gob.mx



Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Oficina Registral: CANCUN

Emisión: 12 Nov 2020 12:02 PM

BOLETA DE ENTRADA

RGR0101.R0F
User: 264

FAVOR DE VERIFICAR QUE EL NUMERO DE **FOLIO** Y **ACTOS** SOLICITADOS SEAN LOS CORRECTOS

Sección: BIENES INMUEBLES

Número de entrada: 1036840

Fecha: 12/11/2020

Hora: 12:37:23

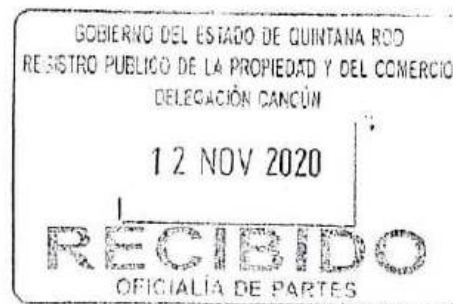
Notaria ó Autoridad: LIC. JOSE ANTONIO GARCIA HERRERA
BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO

Número Escritura ó Documento: S/N

Nombre del Solicitante: EDUARDO SANGUINO SNMNE92021231H700



Consecutivo	Servicios Solicitados	Folio	Oficina
1	Aviso preventivo	301835	2



GLORIA I. ALVARADO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

**C. DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
OFICINA REGISTRAL DE CANCÚN.**

El Licenciado José Antonio García Herrera, titular de la Notaría No. 115 del Estado de Quintana Roo, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3,178 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y para los efectos previstos por dicho precepto, hago de su conocimiento que ante mí se otorgó el instrumento cuyos datos son los siguientes:

NUMERO DE INSTRUMENTO: P.A. 989

FECHA DEL INSTRUMENTO: 09 DE NOVIEMBRE DEL 2020.

FECHA DE FIRMA: 11 DE NOVIEMBRE DEL 2020.

CONTRATOS: APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA.

CONTRATANTES DE LA APERTURA DE CREDITO:

ACREDITANTE: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

ACREDITADO: "COMERCIALIZADORA RGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CONTRATANTES DE LA CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: "GRUPO RGA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.


FIDUCIARIO: "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA.

INMUEBLE:

SUPERMANZANA 48 (CUARENTA Y OCHO), ANTES 03 (CERO TRES), MANZANA 01 (CERO UNO), LOTE 1-05 (UNO GUIÓN CERO CINCO) DE LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE, EN PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, INSCRITO BAJO EL FOLIO 301,835 (TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO).

Cancún, Quintana Roo a 12 de noviembre del 2020.

Atentamente


Lic. José Antonio García Herrera
Notario Público número 115
del Estado de Quintana Roo.

EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN, EN SETENTA Y NUEVE FOJAS UTILES, INCLUIDAS COPIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN SU APENDICE Y QUE POR LEY DEBAN REPRODUCIRSE, PARA "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A TITULO DE FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR. DOY FE.- CANCÚN, BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE. -----



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

