



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



AGJ/ABT/16817/cnpo

---- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA MIL OCHOCIENTOS UNO.-----
---- VOLUMEN MIL OCHENTA Y OCHO.-----
---- FOLIO NÚMERO NOVENTA Y TRES.-----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a veintiséis de mayo de dos mil veintidós.-----

ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Titular de la Notaría Número Noventa y Cinco del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: -----

A).- LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO, que celebran por una parte la sociedad "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ, y por la otra parte la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (anteriormente "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE), representado en este acto por el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA;

B).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO, que celebran por una parte la sociedad "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITADO; por una segunda parte los señores JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará el OBLIGADO SOLIDARIO, y por una tercer y última parte la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, representada por el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITANTE; y-----

C).- EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1065", que celebran por una primera parte los señores JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ, 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (anteriormente "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; y 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 apoderado el señor ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDUCIARIO.-----

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 incurrir los que declaran con falsedad.-----

----- ANTECEDENTES -----

UNO.- TÍTULOS DE PROPIEDAD-----

I.- Por escritura número ochenta y seis mil ciento setenta y cinco, de fecha diez de diciembre de dos mil catorce, otorgada ante el Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, titular de la Notaría número siete de la



Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número "00029505/0007", el día once de febrero de dos mil quince, la señora ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ adquirió, siendo casada con el señor JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ bajo el régimen de sociedad conyugal, lo que acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "A", por compraventa con reserva de dominio que a su favor hizo la señora Mercedes de la Parra Ralph, en un precio de ocho millones quinientos sesenta mil pesos, Moneda Nacional, LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISIETE, UBICADA EN CALLE SEGUNDA CERRADA CAMPANARIO SAN AGUSTÍN, CONDOMINIO CAMPANARIO DE SAN AGUSTÍN, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, en adelante "EL INMUEBLE", con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación:-----

"...con una superficie de 1,235 m2 mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados de terreno y 605.3 m2 seiscientos cinco punto tres metros cuadrados de construcción, las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORESTE: En 48.53 m cuarenta y ocho punto cincuenta y tres metros con lote número 18 dieciocho.

AL NOROESTE: En 14.00 m catorce metros con Calle Segunda Cerrada Campanario de San Agustín. ----

AL SURESTE: En 30.00 m treinta metros con lote número 22 veintidós y 23 veintitrés. -----

AL SUROESTE: En línea quebrada de 29.64 m veintinueve punto sesenta y cuatro metros y 22.00 m veintidós metros con lote número 16 dieciséis...".-----

II.- Por escritura número ochenta y ocho mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha catorce de diciembre de dos mil quince, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número "00029505/0008", el día quince de enero de dos mil dieciséis, la señora ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ liquidó la totalidad del precio de la compraventa a que se refiere el apartado anterior, a la señora Mercedes de la Parra Ralph, la cual canceló la reserva de dominio y transmitió el dominio del inmueble objeto del presente instrumento a favor de la señora ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ. -----

DOS.- CONTRATO DE CRÉDITO CON INTERES Y OBLIGADO SOLIDARIO.-----

Por escritura número veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, otorgada ante el suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número "00029505/0014", el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, se hizo constar el Contrato de Apertura de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés y Obligado Solidario, por el que "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (actualmente "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA), otorgó a la sociedad "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADO, un CRÉDITO por la cantidad de \$4,400,000.00 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). -----

TRES.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA.-----

En el mismo instrumento relacionado en el antecedente anterior, para garantizar el monto de capital, intereses y accesorios se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía "F/1065", que celebraron "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (actualmente "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA), como "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



3

como "FIDUCIARIO" y los señores JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ, como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", por virtud del cual se aportó al patrimonio de dicho fideicomiso el inmueble relacionado en el Antecedente UNO de este instrumento.-----

CUATRO.- SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.-----

Declaran Las Partes que el inmueble descrito se encuentra:-----

- a).- Con tan solo el Fideicomiso de Garantía a que se refiere el antecedente TRES anterior, según se desprende del certificado de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de **Querétaro, Subdirección Querétaro**. Agrego al apéndice con la letra "**B**" dicho certificado.
- b).- Al corriente en los pagos de Impuesto Predial, Derechos por Servicio de Agua y Servicios Municipales.

CINCO.- 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 del Inmueble y que el mismo que 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 del 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 CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS-----

Y OBLIGADO SOLIDARIO-----

I. Declara el Acreditado, por conducto de su representante, que:-----

- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número ochenta y cuatro mil setecientos treinta y uno, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega, titular de la Notaría número cinco de Cuernavaca, Estado de Morelos, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número "49592*1", el día dieciséis de junio de dos mil dieciséis, 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 de Crédito, según consta en la escritura número ciento dos mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, titular de la Notaría número siete de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.-----
- (c) El fin que le dará a los recursos obtenidos del Crédito es única y exclusivamente para capital de trabajo.
- (d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en calle Pirineos número quinientos treinta y cinco, bodega cinco, colonia Parque Industrial Benito Juárez, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento veinte, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----
- (e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "**EVE160531G11**".-----
- (f) Es su intención recibir del Acreditante el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----
- (g) La información y documentación que proporcionó y presentó al Acreditante, es verdadera, correcta y vigente.-----
- (h) Cuenta con los recursos económicos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del presente Contrato de Crédito, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de



fuentes lícitas.-----

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

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

(k) 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.-----

(l) A la fecha de este Contrato de Crédito no está pendiente ni, en la medida que es de su conocimiento, se amenaza presentar acción o procedimiento alguno en su contra o de cualquiera de sus bienes ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno que pudiera causarle un Efecto Sustancial Adverso.-----

(m) Los recursos con los que pagará el Crédito y cualquiera de sus accesorios, presente o futuros, provienen de fuentes lícitas.-----

(n) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".-----

(ñ) A la fecha de suscripción de este Contrato, el Inmueble dado en garantía se encuentra libre de cualquier limitación en su dominio y/o posesión, obligándose a recabar autorización de forma previa y por escrito del Acreditante, para cualquier modificación o limitante en su dominio y/o posesión.-----

II.- Declara el Obligado Solidario, que:-----

(a) Son personas físicas con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para avalar los Pagares y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.-----

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, colonia El Campanario, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) En caso de ser necesario cuentan con los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que, en términos del Contrato de Crédito, quedarán a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.-----

(d) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".-----

III. Declara el Fideicomitente, que:-----

(a) Son personas físicas con plena capacidad legal para celebrar el presente Convenio Modificadorio.-----

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, colonia El Campanario, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(c) Es su voluntad celebrar este Convenio Modificadorio a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito que se celebra en el presente instrumento.-----



ESTADO DE MÉXICO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

5

(d) Previo a la firma de este instrumento, el Acreditante puso a su disposición y le explicó de manera expresa e inequívoca el contenido y alcance de su "Aviso de Privacidad" vigente, por lo cual manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da y dará a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y reconoce que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberá consultarlo periódicamente en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/politicas-de-privacidad/>".-----

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

(a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante: i).- 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 DE CAPITAL VARIABLE; y ii).- la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA; facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato.-----

(b) Su existencia y subsistencia legal, así como la personalidad con la que comparece su apoderado legal han quedado acreditados con los documentos que yo, el Notario, doy fe de tener a la vista, mismos que relaciono 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.-----

(c) Señala como su domicilio 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, Estados Unidos Mexicanos y su Registro Federal de Contribuyentes es el "PSC091014U80".-----

(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) 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) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Crédito en su nombre y representación, y tales facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma



alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Crédito.-----

(d) Con base en las anteriores declaraciones del Acreditado, el Obligado Solidario y el Fideicomitente, así como los documentos proporcionados por los mismos, y sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, está dispuesto a otorgar al Acreditado el Crédito que le ha solicitado conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Crédito. -----

(e) Los fondos que se entregarán al Acreditado a través del presente Contrato de Crédito, provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que el Acreditado, el Obligado Solidario y el Fideicomitente proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que al efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.--

(f) Su aviso de privacidad se encuentra disponible al público en general en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/políticas-de-privacidad/>".-----

V. 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 uno, 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 Convenio Modificatorio al Fideicomiso Irrevocable de Garantía.-----

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

----- C L Á U S U L A S -----

-----EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE-----

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

ÚNICA. La sociedad "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (anteriormente "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE) por así convenir a sus intereses, en este acto extinguen el contrato de crédito que ha quedado relacionado en el antecedente DOS de este instrumento.

----- DEL CONTRATO DE APERTURA EN CUENTA CORRIENTE -----

----- 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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



7

singular como plural de dichos términos:-----

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 (pública o privada) de cualquier jurisdicción en la cual una Persona mantenga operaciones. -----

Acreditante: significa la sociedad **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.** -----

Acreditado: la sociedad **"EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

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

Contrato: tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Crédito.-----

Contrato Importante: significa el o los contratos en los que el Acreditado y el Obligado Solidario sean parte y que impliquen obligaciones para cualquier de éstos por un monto superior a \$100,000.00 (Cien Mil Pesos, Moneda Nacional).-----

CAT: significa el costo anual total del financiamiento 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 y que en este Contrato de Crédito es de **30% (treinta por ciento).**-----

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 de Crédito.-----

Cuenta del Acreditado: significa la cuenta que tiene en **"BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO,** con CLABE interbancaria **"014540655056732692"**, a nombre de **"EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con número de cuenta **"65-50567326-9"**.-----

Cuenta del Acreditante: significa la cuenta del Acreditante relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato de Crédito. -----

Deuda: significa, respecto de cualquier Persona (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en crédito y/o 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 dicha Persona otorgue garantía, fianza, hipoteca, aval o asuma obligación solidaria. ---

Día Hábil: significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en el que las instituciones de crédito mexicanas deban estar abiertas al público para realizar operaciones, conforme a las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV, sin considerar para tales efectos a las sucursales de autoservicio.-

Disposición: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera de este Contrato de Crédito. -----

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo del Acreditado y/u Obligado Solidario y/o Fideicomitente a favor del Acreditante y, en general, cualquier otro instrumento, documento o título relacionado con el Crédito.-----

Efecto Sustancial Adverso: significa un efecto adverso negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes, prospectos o activos del Acreditado, (ii) la capacidad del Acreditado para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato de Crédito y los demás Documentos del Crédito, (iii) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier parte o de la totalidad de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos del Crédito, o (iv) los derechos y recursos del Acreditante derivados de este Contrato de Crédito o de los demás Documentos del Acreditante. -----



Fecha de Disposición: significa la fecha en que se lleve a cabo cada Disposición del Crédito. -----

Fecha de Vencimiento: significa cada una de las fechas de vencimiento de tracto sucesivo conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

Fideicomitente: **JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ.** -----

México: significa los Estados Unidos Mexicanos. -----

Obligado Solidario: **JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ** 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 en la Fecha de Disposición 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 "D" 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.-----

Pena Convencional: significa la cantidad que el Acreditado pagará en caso de que incumpla con el pago en tiempo y forma del Crédito de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Quinta del presente Contrato de Crédito.-----

Pesos: significa la moneda de curso legal en México. -----

Primera Disposición: significa la disposición inicial que realiza el Acreditado al momento de la firma del Contrato conforme a la Cláusula Tercera, apartado (a). -----

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

Solicitud de Disposición: tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-----

Tasa de Interés Moratorio: significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por **2 (dos)**. -----

Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al **28% (veintiocho por ciento)** sobre saldos insolutos.-----

SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito. -----

(a) Crédito. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Crédito, el Acreditante conviene en otorgar un crédito en cuenta corriente en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito" y/o el "Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera siguiente, quedando obligado el Acreditado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, 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 de Crédito, más los correspondientes intereses, comisiones, gastos 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. -----

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, el Acreditado y el Acreditante convienen en que, únicamente el Acreditante estará facultado para restringir el Límite de Crédito o el plazo de las Disposiciones, así como para denunciar el presente Contrato en cualquier tiempo, mediante notificación por escrito que el Acreditante entregue al Acreditado. La facultad del Acreditante para restringir o denunciar el Contrato será válida a partir del día siguiente de la fecha de celebración del Contrato y podrá ejercerse en cualquier tiempo. En caso que el presente Contrato sea denunciado en términos del presente párrafo, el Crédito denunciado se extinguirá en la parte que no hubiere dispuesto el Acreditado hasta el momento de la notificación que



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

9

realice el Acreditante, en el entendido que el Acreditado continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. -----

(d) **Destino del Crédito.** El Acreditado se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito") tal y como se detalla en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "**E**". 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. En ese sentido, el Acreditado se obliga a utilizar la Disposición efectuada en términos del presente Contrato conforme al Destino del Crédito. -----

(e) El Acreditado expone que el Acreditante, previo a la celebración del Contrato, hizo de su conocimiento el CAT. El porcentaje del CAT se obtuvo conforme a la fórmula, los componentes y la metodología de cálculo establecidos en las disposiciones aplicables. -----

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. El Acreditado podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de **24 (veinticuatro)** meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las Disposiciones será de **48 (cuarenta y ocho)** meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

A. **Disposición inicial.** El Acreditado manifiesta que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de **\$4,842,500.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición del Acreditado 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. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "**C**" al apéndice de esta escritura. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **.52% (punto cincuenta y dos por ciento)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

B. **Mecanismo de Disposición.** El mecanismo para las sucesivas disposiciones, distintas a la Disposición Inicial se sujetará al siguiente procedimiento: -----

(a) **Requisitos para las Disposiciones.** El Acreditado podrá realizar una o más disposiciones hasta el Límite de Crédito, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos: -----

i. Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por el Acreditado, así como por el Obligado Solidario, continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición;

ii. Que no se haya actualizado alguna Causa de Vencimiento Anticipado, de acuerdo con la cláusula Décima Segunda del presente Contrato, o algún evento que con el transcurso del tiempo pueda constituir alguna Causa de Vencimiento Anticipado; -----

iii. Que se tenga la Información Financiera actualizada al mes inmediato anterior al que se requiera efectuar la Disposición; -----

iv. Que no haya concurrido algún hecho que, a juicio del Acreditante, constituya un cambio en las Condiciones Originales del Crédito; -----

v. Que las cantidades dispuestas no excedan el Límite de Crédito; y -----

vi. Que el presente instrumento se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda.

(b) **Solicitud de Disposición:** En caso de que el Acreditado ejerza la opción de realizar una Disposición, este deberá dar aviso de su Solicitud de Disposición al Acreditante, mediante correo electrónico que deberá enviar a la siguiente dirección de correo electrónico: "**revolvencia@creze.com**". -----



La Solicitud de Disposición deberá contener como mínimo la siguiente información: i. nombre o denominación del solicitante, ii. monto de la Disposición requerida, iii. señalamiento de las Disposiciones previamente realizadas por el Acreditado, iv. señalamiento del destino que pretende darse a la Disposición, y v. manifestación respecto a la subsistencia del Acreditado, así como el Obligado Solidario de los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato. -----

(c) Respuesta a Solicitud de Disposición. Una vez que el Acreditado envíe la Solicitud de Disposición, el Acreditante emitirá respuesta en el plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la Solicitud de Disposición por parte del Acreditado. La respuesta a la Solicitud de Disposición se realizará mediante correo electrónico que se remitirá a la dirección proporcionada por el Acreditado en términos del presente Contrato. Las Partes expresamente acuerdan que en caso de que el Acreditado no reciba respuesta y/o contestación alguna por parte de Acreditado dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

En caso de aceptación por parte del Acreditante a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente: i. todos los documentos originales que requiera el Acreditante para aprobar la Disposición solicitada por el Acreditado, y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que el Acreditado requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que el Acreditante emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio del Acreditante en un horario de atención de 9:00 (nueve) a 18:00 (dieciocho) horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar al Acreditante los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

(d) Aprobación de Disposición. Una vez proporcionada la información solicitada en la respuesta a la Solicitud de Disposición, el Acreditante contará con 5 (cinco) días hábiles para de forma discrecional aprobar o rechazar la Disposición solicitada (en adelante la "Aprobación de Disposición"). La Aprobación de Disposición se notificará al Acreditado a través de correo electrónico en la dirección señalada en el presente Contrato. -----

La Aprobación de Disposición contendrá, por lo menos, lo siguiente: i. el monto total aprobado por el Acreditante respecto de la Solicitud de Disposición, ii. la fecha y hora en la que el Acreditado deberá acudir al domicilio del Acreditante para documentar la Disposición (en adelante la "Junta de Disposición"), y iii. la o las personas que deberán acudir a la Junta de Disposición. -----

El Acreditado no podrá solicitar la cancelación de la Disposición con posterioridad a que el Acreditante emita la Aprobación de Disposición, una vez emitida la Aprobación de Disposición el Acreditado se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia del Acreditado, el Acreditante tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. -----

El día y hora señalado por el Acreditante en la Aprobación de Disposición, el Acreditado, así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio del Acreditante resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: i. la tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato, ii. el pagaré o pagarés que a satisfacción del Acreditante deberán suscribir, firmar y entregar el Acreditado, así como el Obligado Solidario a la orden del Acreditante, correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo agregado con la referida letra "**C**", y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta del Acreditado. -----

(e) Ejecución de la Disposición. El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, el Acreditante pondrá a disposición del Acreditado el importe de la Disposición 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. Para todos los efectos aplicables, las Partes acuerdan que la Fecha de Disposición



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



11

corresponderá al día en que el Acreditante realice el depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta del Acreditado. -----

(f) Destino de la Disposición. El Acreditado, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción del Acreditante que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

El Acreditado podrá volver a disponer de cualquier cantidad que hubiere dispuesto y pagado al Acreditante; siempre y cuando el monto total de las disposiciones no exceda del monto del Crédito establecido en la Cláusula Segunda y medie aceptación expresa y por escrito del Acreditante. -----

(g) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al 3% (tres por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición diferente a la Disposición Inicial que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, el Acreditante abonará a la cuenta del Acreditado. -----

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del 28% (veintiocho por ciento) anual, 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 de Crédito. 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. Los intereses conforme a este Contrato de Crédito serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días. -----

(b) Intereses Moratorios. En caso de mora en el pago de cualquier cantidad (o parte de la misma) pagadera conforme al presente Contrato de Crédito, 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, los cuales resultarán de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por 2 (dos). -----

QUINTA. Pena Convencional. En caso de que el Acreditado incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, el Acreditante podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a \$3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL).-

SEXTA. Plazo del Crédito; pagos anticipados; amortización del Crédito. -----

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de 72 (SETENTA Y DOS) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el Acreditado realizará 48 (CUARENTA Y OCHO) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito.-----

(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, bajo los siguientes términos:-----

i. Deberá comunicarse vía correo electrónico con el Acreditante a través de la dirección "contacto@creze.com". Deberá enviar un aviso de pago anticipado, en la que instruirá (i) qué cantidad pagará, (ii) qué día realizará dicha operación y (iii) la forma en que realizará el pago.-----

ii. El Acreditante contestará dicho aviso en un periodo de 3 (tres) días hábiles, en la que establecerá la referencia que se deberá usar y la fecha de pago.-----

iii. Llegada la fecha de pago, el Acreditado deberá enviar un comprobante que ampare la operación, misma que se verá reflejada en el estado de cuenta siguiente. -----

El Acreditado autoriza expresamente que, en caso de que realice un pago anticipado sin comunicación o instrucción de acuerdo con lo anteriormente establecido, se seguirán las siguientes reglas:-----

i. El pago se aplicará de acuerdo con el Contrato de Crédito y seguirá el orden de prelación de pagos establecido en la Cláusula Séptima.-----

ii. En caso de existir algún remanente que aplicar, y este sea igual o menor al 5% (cinco por ciento) del Saldo



Insoluto del Crédito, este se tomará como un depósito que se aplicará a la siguiente mensualidad correspondiente, conforme a la Tabla de Amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C".-----

iii. En caso de que el remanente sea mayor al 5% (cinco por ciento) del saldo insoluto del crédito, dicha cantidad se capitalizará, por lo que el crédito se reestructurará, manteniendo fijas las mensualidades, pero acortando el plazo del Contrato de Crédito.-----

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago. (a) Todos los pagos que el Acreditado deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato de Crédito, en la fecha en que se deba hacer dicho pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción del Acreditante, mediante abono en "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, con CLABE interbancaria "**012180001147369582**", a nombre de "**BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353**", con número de cuenta "**0114736958**".-----

(b) 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 de Crédito; (ii) en su caso, al pago de intereses moratorios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (iii) al pago de intereses ordinarios devengados bajo el presente Contrato de Crédito; (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.-----

(c) Si cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato de Crédito corresponde a un día que no sea un 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 Acreditado deberá realizar el pago el Día Hábil inmediato anterior.-----

(d) En los casos en que el Acreditado haya solicitado la domiciliación de los pagos que deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se obliga a tener los fondos inmediatamente 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 de Crédito 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.-----

(e) Las obligaciones del Acreditado conforme a esta Cláusula subsistirán a todas las demás obligaciones del Acreditado conforme al presente Contrato de Crédito y los Pagarés suscritos.-----

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 de Crédito. -----

Las coberturas y condiciones requeridas para cada uno de los seguros se detallan en el documento que se agrega con la letra "F" al apéndice de esta escritura. -----

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato de Crédito. 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 de acuerdo con el inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda en caso de



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



incumplimiento. -----

En caso de que el Acreditado no haya presentado la póliza de Seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato de Crédito, 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 indica en la Tabla de Amortización, en caso de que no sea cubierto el importe total o parcial en el siguiente periodo, el Acreditante no tendrá obligación de continuar pagando el Seguro y las cantidades adeudadas generaran intereses moratorios en términos de las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato de Crédito. -----

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, en el entendido de que no comprenderá el pago de saldos vencidos existentes al momento de dicho fallecimiento. -----

(b) Una vez que la Compañía Aseguradora haya pagado al Acreditante cualquier Saldo Insoluto del Crédito y cualquier diferencia que exista a favor del Acreditante, este hará entrega del finiquito del Crédito. -----

En caso de que el reclamo del seguro de vida proceda ante la Compañía Aseguradora, y una vez que el Acreditante haya recibido el pago del Crédito, el Acreditante hará entrega al Acreditado y/o el Obligado Solidario las cantidades remanentes, en caso de existir. -----

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

(d) 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 de Crédito, aplicando intereses moratorios para cualquier cantidad adeudada que no sea pagada en la fecha debida y hasta el pago total conforme a la Tabla de Amortización. -----

En caso de que el Acreditado haya optado por contratar el Seguro con alguna de las compañías de seguros recomendadas por el Acreditante, al momento de la firma del presente Contrato de Crédito la Compañía Aseguradora será la responsable de entregar las condiciones generales del seguro, con independencia de que estas se encuentren publicadas en la página web de la Compañía Aseguradora para su consulta. Al efecto, entregará una carta promesa en la que se establecerá la entrega de la certificación de la póliza. -----

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 de las mensualidades convenidas y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato de Crédito, el Acreditante podrá cancelar cualquiera de dichos Seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación al Acreditado, conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la Compañía Aseguradora al 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 a satisfacción del Acreditante entregando constancia de ello por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a su vencimiento, dando lugar, en caso de incumplimiento dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo al inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato. -----

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 de Crédito. -----



NOVENA. Obligaciones del Acreditado, el Obligado Solidario y el Fideicomitente. Mientras el Acreditado tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que el Acreditante consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente: -----

i. No podrá 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 de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

ii. No podrá (i) Crear, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía, u opciones a favor de o cualquier reclamación de cualquier persona en relación con sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos), ni (ii) vender, transmitir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, usufructuar o disponer de cualquier manera de sus bienes o patrimonio (o cualquier parte de los mismos).

iii. No podrá vender, transmitir, ceder, gravar, entregar, afectar en fideicomiso, disminuir, menoscabar, afectar o disponer en cualquier forma el Inmueble o cualquier derecho en relación con el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreditante; -----

v. Deberá conservar y mantener el Inmueble en condiciones óptimas de uso, y realizar, a su costo, o requerir a los arrendatarios de los mismos, según sea el caso, todas las reparaciones y proporcionar mantenimiento al Inmueble para que estos se encuentren en todo momento en condiciones óptimas de uso; -----

vi. Deberá pagar todos y cada uno de los impuestos, contribuciones, imposiciones, derechos, servicios, derechos y cualesquier otras cargas de cualquier naturaleza que sean determinadas, cobradas o impuestas sobre o en relación con el Inmueble. En especial los adeudos que, en su caso presente el Inmueble por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua, los cuales deberán quedar cubiertos en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del presente Contrato. -----

vii. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte del Obligado Solidario y/o Fideicomitente deberá aplicar en favor del Acreditante el monto completo de las indemnizaciones que reciba en virtud de dichos eventos para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato; -----

viii. Entregar las pólizas vigentes de los seguros conforme a la Cláusula Octava de este Contrato. -----

DÉCIMA. Buró de Crédito. El Acreditado, el Obligado Solidario y/o Fideicomitente autorizan al Acreditante para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier Sociedad de Información Crediticia (en adelante el "Buró de Crédito"), 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 del Buró de Crédito 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 de Crédito, será registrado por el Acreditante, en el Buró de Crédito con claves de observación establecidas en el reporte de crédito respectivo, 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, mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, el Acreditante 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, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguilar@creze.com". 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 de Crédito. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados y no pagados y las



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



15

demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato de Crédito, se vencerán y serán pagaderos de inmediato por el Acreditado y/o el Obligado Solidario, sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos:

(a) Si el Acreditado no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta al Acreditante conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que el Acreditado haya celebrado o celebre posteriormente con el Acreditante; 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 en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

(c) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, 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 (a) 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 (b) 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 siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso; o -----

(f) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o -----

(g) 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 -----

(h) 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-----

(i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción sustancial del Acreditado y/o el Obligado Solidario, que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad del Acreditado y/o el Obligado Solidario para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos del Acreditante bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o-----

(j) 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 calendario siguientes a la fecha en que hubiere



- iniciado dicha acción o procedimiento; o -----
- (k) 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 calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o-----
- (l) 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-----
- (m) Se dicte una sentencia o sentencias definitivas para el pago de cantidades de dinero que tenga o razonablemente pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, por uno o más tribunales, tribunales administrativos u otros órganos que tengan jurisdicción sobre el Acreditado y/o el Obligado Solidario o;---
- (n) 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-----
- (ñ) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario llevan a cabo un incumplimiento o declaración de vencimiento anticipado de cualquier otra obligación que tengan a su cargo; o-----
- (o) Si el Acreditado y/o el Obligado Solidario no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato.-----
- (p) 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 en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria. (a) El Obligado Solidario, en términos de lo dispuesto por los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, se constituye en obligado solidario del Acreditado y, en consecuencia, se obliga solidaria, ilimitada e incondicionalmente al cumplimiento y pago exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones que derivan al Acreditado del presente instrumento y de los demás Documentos del Crédito, incluyendo, sin limitar, el pago exacto y puntual de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito.-----

(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) Las partes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones contraídas conforme al Contrato, así como para la recepción y atención de cualquier tipo de notificación o aviso relacionado con el Contrato que, en todo caso deberán ser por escrito, incluyendo el emplazamiento a cualquier tipo de juicio o procedimiento, los siguientes:-----

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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. -----

Teléfono: "(55) 76 93 69 50".-----

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

El Acreditado:-----

Calle Pirineos número quinientos treinta y cinco, bodega cinco, colonia Parque Industrial Benito Juárez, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento veinte.-----



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



17

Atención: "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Teléfono: "(442) 455 16 44".-----

Correo electrónico: "alex.garcia@gmail.com".-----

El Obligado Solidario: -----

Cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, colonia El Campanario, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis.-----

Atención: JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y/o ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ. -----

Teléfono: "(442) 455 16 44" y/o "(442) 245 86 03".-----

Correo electrónico: "alex.garcia@gmail.com" y/o "adaglezmtz@hotmail.com".-----

Para cualquier aclaración, inconformidad, reclamación o queja que se relacione con el Crédito, el Acreditado contará con un período 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 facsímil o correo electrónico, al momento en que las mismas se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión.-----

(c) Cualquier modificación a los domicilios convencionales antes señalados deberá notificarse previamente por escrito para que dicha modificación surta debidamente sus efectos. Hasta en tanto no se reciba en los domicilios convencionales antes señalados, notificación o aviso de cambio de domicilio, la modificación de los domicilios convencionales se tendrá por no hecha.-----

(d) Para el caso de que cualquiera de las partes notifique una modificación al domicilio convencional señalado en esta cláusula, la misma deberá entenderse como una adición al domicilio convencional ya señalado y no una sustitución del mismo; ello siempre y cuando en el domicilio originalmente señalado pueda encontrarse a la parte interesada o a un representante suyo debidamente facultado, de tal suerte que se encuentre en posibilidades de recibir los avisos o notificaciones a que se hace referencia en la presente cláusula con su pleno conocimiento. En este supuesto, el domicilio convencional originalmente señalado deberá seguirse considerando como válido para los efectos previstos en la primera parte de la presente cláusula.-----

DÉCIMA QUINTA. Costos y gastos: 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 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/u 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, los Obligados Solidarios y/o Fideicomitente 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 o por cualquier otra razón. -----

----- **DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO** -----

----- **DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1065"** -----

PRIMERA. Modificación de Fideicomiso. En virtud de la celebración de la Extinción del Crédito en Cuenta Corriente y la celebración del Contrato de Crédito que se hacen constar en los apartados A) y B) respectivamente, de esta escritura, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar, de conformidad con el Fiduciario, celebran en este acto un Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el Fideicomiso) relacionado en el Antecedente TRES de este instrumento, que tendrá como finalidad fundamental garantizar con el Patrimonio Fideicomitado (incluyendo, sin limitar, el Inmueble). -----

(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 Fideicomisario en Primer Lugar conforme al Contrato de Crédito celebrado en el apartado B) de este instrumento;-----

(ii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Crédito celebrado en el apartado B) de este instrumento y conforme a cualquier otro documento que se suscriba en relación con dicho documento,-----



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



19

(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 SEXTA inciso iii (tres romano) del Fideicomiso y -----

(iv) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecieron en el contrato de Fideicomiso, 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 como Impuesto Sobre la Renta, y demás gastos en general. -----

SEGUNDA.- Novación. Las partes convienen que como consecuencia del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía relacionado en el antecedente TRES de este instrumento, así como la Garantía Fiduciaria que se constituyó para garantizar el Contrato de Crédito relacionado en el antecedente DOS de este instrumento, en adelante garantizará únicamente el Contrato de Crédito celebrado en el apartado B) de este instrumento, sin embargo, todas las demás estipulaciones del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, subsistirán con toda su fuerza y valor legal, por lo que el presente convenio NO constituye novación.. -----

TERCERA.- 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 del Acreditado al amparo del Contrato 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 del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y/o el Fideicomitente. -----

CUARTA. 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 en la sección de propiedad del Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, conforme a lo señalado en el artículo 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 con datos de registro y tanto al Fideicomisario en Primer Lugar, como al Fideicomitente en Segundo Lugar copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

Declaran los representantes de (i) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, (ii) "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, y (iii) "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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.- Por la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA: -----

a).- Con 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 DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (ahora 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 con el objeto social que se relaciona en dicha escritura.-----

b).- Con la escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número “407415-1”, el día dos de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la reforma de los estatutos de la sociedad, así como el cambio de régimen de la sociedad para quedar como “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

c).- Con 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 Autríque, 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, en la cual se acordó el otorgamiento de poderes al señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, 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.-----

d).- Con la escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, de fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, titular de la Notaría número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número “407415-1”, el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar la protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, en la cual se acordó, entre otros, adoptar la modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, para quedar como “**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**”, así como la Reforma Integral de los Estatutos de la Sociedad. ---

II.- Por “FRONTAL CREDIT”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA:-----

a).- Con el instrumento número sesenta y dos mil seiscientos seis, de fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, otorgado ante el Licenciado Arturo Talavera Autríque, titular de la Notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número “N-2019060319”, el día veintinueve de julio de dos mil diecinueve, por el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada “FRONTAL CREDIT”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, 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 con el objeto social que se relaciona en dicho instrumento.-----

b).- Con la escritura número cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha doce de mayo del dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Julián Real Vázquez, titular de la Notaría número doscientos de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción, en la cual se hizo



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



21

constar la protocolización del acta de sesión de Consejo de Administración de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, celebrada el día diez de febrero de dos mil veinte, en la que se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN** como Delegado Fiduciario de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

III.- Por "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: -----

a).- Con la escritura número ochenta y cuatro mil setecientos treinta y uno, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega, titular de la Notaría número cinco de Cuernavaca, Estado de Morelos, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Folio Mercantil Electrónico número "49592*1", el día dieciséis de junio de dos mil dieciséis, por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Cuernavaca, Estado de Morelos, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de sesenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura.-----

b).- Con la escritura número ciento dos mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, titular de la Notaría número siete de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyos datos de inscripción no me fueron proporcionados, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día doce de febrero de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ**, como Administrador Único 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, para 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, los comparecientes manifestaron ser:-----

EL SEÑOR **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. ---
Clave Única de Registro de Población: "AERJ770220HDFHZN03". -----

EL SEÑOR **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos, soltero, abogado, con domicilio en Calle Manuel E. Izaguirre número dos, interior ciento uno, colonia Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Código Postal cincuenta y tres mil cien, Estado de México, México.----
Clave Única de Registro de Población: "TOSA921203HDFBCL05".-----

EL SEÑOR **JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día doce de agosto de mil novecientos sesenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, Colonia El Campanario, en Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis.
Clave Única de Registro de Población: "GARJ670812HDFRDN00". -----

LA SEÑORA **ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, mexicana, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de enero de mil novecientos sesenta y nueve, casada, Licenciada en Publicidad, con domicilio en Cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, Colonia El Campanario, en Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento



cuarenta y seis. -----

Clave Única de Registro de Población: "GOMA690103MDFNRD03". -----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE: -----

I.- Que identifiqué a los comparecientes con los documentos que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "G", y a mi juicio los conceptúo a todos legalmente capacitados para la firma de este instrumento. -----

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito. ----

III.- Que les hice saber el derecho que tienen los comparecientes de leer por sí mismos este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito. -----

IV.- Que les leí y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día diez del siguiente junio, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. -----

DOY FE. -----

JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ ----- FIRMA -----

ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ ----- FIRMA -----

JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA ----- FIRMA -----

ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN ----- 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 -----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

NOTA PRIMERA. - Huixquilucan, Estado de México, a trece de junio del año dos mil veintidós, con esta fecha presenté el aviso ordenado por el artículo dos mil novecientos diecisiete del Código Civil del Estado de Querétaro. Agrego dicho aviso con la letra "H", al apéndice. ----- Doy Fe. -----

----- Rúbrica -----

ES SEGUNDO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA MIL OCHOCIENTOS UNO, QUE SE EXPIDE A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, COMO "EL ACREDITANTE", VA EN VEINTIDÓS PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS. -----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. -----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/erp*



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
TITULAR DE LA NOTARIA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO CIVIL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SIERRAS DE GUERRERO COMO
DEL REGISTRO CIVIL, CERTIFICAN Y HAY QUE CONSIDERAR
QUE LOS DISEÑADOS EN ESTA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL
ACORDADA UNA ACTA DE MATRIMONIO EN LA CUAL SE
SIGUIENTES DATOS:

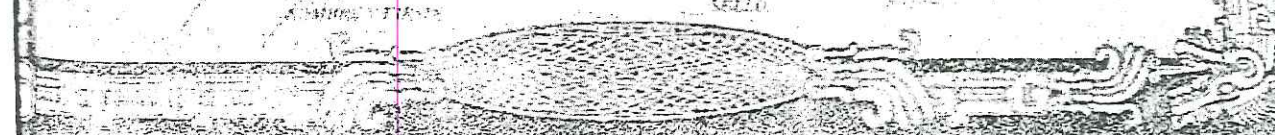
ACTA DE MATRIMONIO

LIBRO	FOLIO	ACTA	FECHA DE REGISTRO	LO CALIFICADO
14	01	CIVILES	23/12/2013	EN COLDOYUÍ
MUNICIPIO DE DELEGACION			ENTIDAD FEDERATIVA	
Municipio de Aztlá			Queretaro	
DATOS DE LOS CONTRAYENTES				
NOMBRES DEL CONTRAYENTE		JUAN CARLOS GARCIA	RODRIGUEZ	
LUGAR DE NACIMIENTO		MEXICO	DISTRITO FEDERAL MEXICO	
EDAD		MEXICANA	AÑOS	
NOMBRES DEL CONTRAYENTE		BERTELA GONZALEZ	MARTINEZ	
LUGAR DE NACIMIENTO		MEXICO	DISTRITO FEDERAL MEXICO	
EDAD		MEXICANA	AÑOS	
DATOS DE LOS PADRES DEL CONTRAYENTE				
NOMBRES DEL PADRE		MARIOS GARCIA	VILLANUEVA	
NACIONALIDAD		MEXICANA		
NOMBRES DE LA MADRE		HELENA IRMA RODRIGUEZ	SOSA	
NACIONALIDAD		MEXICANA		
DATOS DE LOS PADRES DE LA CONTRAYENTE				
NOMBRES DEL PADRE		VLADIMIR GONZALEZ	GONZALEZ	
NACIONALIDAD		MEXICANA		
NOMBRES DE LA MADRE		MARIA MARTINEZ	SANCHEZ	
NACIONALIDAD		MEXICANA		
SE FIRMÓ EN LA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL EN LA CIUDAD DE AZTLÁ, QUERÉTARO, EN LA FECHA DE ESTE DIA, MES Y AÑO, DONDE SE <input checked="" type="checkbox"/> SE FIRMÓ EN PÚBLICO <input type="checkbox"/> SE FIRMÓ EN PRIVADO				

EL REGISTRADOR CIVIL CERTIFICA QUE EL PRESENTE ACTA SE HA REGISTRADO EN LA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL EN LA CIUDAD DE AZTLÁ, QUERÉTARO, EN LA FECHA DE ESTE DIA, MES Y AÑO, DONDE SE
14 DE DICIEMBRE DEL 2013 DONDE
14 DE DICIEMBRE DEL 2013 DONDE

0372262

SUBSCRIPCIÓN Y SELLO





B

REVISOR

SUBDIRECCION QUERETARO

**000004904 05/2022 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO**

CONTROL : 87094 2022
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 13/05/2022 14:03:21
DOCUMENTO : 0 **DE FECHA :** 0
NOTARIA : 95 TITULAR
 GONZALEZ JIMENEZ ARTURO
SOLICITANTE :

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT. SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

122	AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS		18/05/2022 09:28:59
29505	15	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : 17 2ª CERRADA CAMPANARIO SN AGUST 134 CAMPANARIO DE SAN AGUSTIN MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 1235 M2
PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SAPI DE CV ACTUALMENTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV SOFOM ENR EN CALIDAD DE ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO EUROINSUMOS VETERINARIOS, SA DE CV EN CALIDAD DE ACREDITADO ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE FRONTAL CREDIT, SAPI DE CV SOFOM ENR DIVISION FIDUCIARIA EN CALIDAD DE FIDUCIARIO			
ORDEN PAGO		TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO
5953909		385.00	1556544
			FECHA PAGO
			13/05/2022



Doy Fe

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO
 SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
 EN QUERETARO

REGISTRADOR : BSB/VVLO/CFMARIA ESTHER

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
 AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS
 EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
 00029505/0015.
 EL 18 DE MAYO DE 2022 A LAS 09:28:59
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
 SUBDIRECCION QUERETARO

15113213014413312948H13415114515715752N

SIN TEXTO



SECRETARÍA
DE GOBIERNO

Dirección del Registro Público
de la Propiedad

QRO
ORGULLO
DE **MX**

87101 / 2022

Página : 1 / 2

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 29505

LOTE : 17
2ª CERRADA CAMPANARIO SN AGUST 134
CAMPANARIO DE SAN AGUSTIN
MUNICIPIO : QUERETARO
AREA TERRENO : 1235 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORESTE EN 48.53 MTS., CON LOTE 18;
AL NOROESTE EN 14.00 MTS., CON CALLE SEGUNDA CERRADA CAMPANARIO DE SAN AGUSTÍN
AL SURESTE EN 30.00 MTS., CON LOTE 22 Y 23;
AL SUROESTE EN LINEA QUEBRA DA 29.64 MTS., Y 22.00 MTS., CON LOTE 16.

ADQUIRIDO MEDIANTE

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE GARANTIA

SE CONSTITUYE FIDEICOMISO DE GARANTIA A EFECTO DE QUE SE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) : JUAN CARLOS GARCIA RODRIGUEZ Y ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A. P. DE INVERSION DE C.V. REPRESENTADO POR : JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA EL CUAL TRANSMITE AL FIDUCIARIO :
NOMBRE / RAZON SOCIAL : FRONTAL CREDIT SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE S. F. DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA DIVISION FIDUCIARIA
% TRANSMISION : TOTALIDAD
EN PROPIEDAD FIDUCIARIA EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO.
DESIGNANDOSE COMO FIDEICOMISARIO(S) : PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A. P. DE INVERSION DE C.V.
SIENDO LOS FINES DEL FIDEICOMISO : 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 SE ALCANCE, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS INTERES VENCIDOS SE GARANTIZAN AUN CUANDO EXCEDAN DE TRES AÑOS, POR TODO EL TIEMPO DE PRESCRIPCION DE ESTOS, DE CUYA CIRCUNSTRANCIA DEBERA TOMARSE DEBIDA NOTA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE
DURACION : 72 MESES

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/14 EL DIA 25 DE JUNIO DE 2021 A LAS 15:26:47

GRAVAMENES

1. EMBARGO

SE ORDENA LA INSCRIPCION DEL EMBARGO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.
DERIVADO DEL JUICIO / PROCEDIMIENTO : ADMINISTRATIVO DE EJECUCION
MONTO DEL ADEUDO : 190,123.29 PESOS
ACTOR : SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERETARO
DEMANDADO : GONZALEZ MARTINEZ ADRIANA
FECHA DE EMBARGO : 13 DE AGOSTO DE 2019
NO. DE CONTROL : 128115
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 23-08-2019 07:41:16
NUMERO DE OFICIO : 822/2019
FECHA DE OFICIO : 13-08-2019
NUMERO DE EXPEDIENTE :
NUMERO DE JUZGADO :
TIPO DE JUZGADO :
JUEZ / DEPENDENCIA / PERSONA : MUNICIPIO DE QUERETARO

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/11 EL DIA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 09:44:36

ANOTACIONES

1. COMPRAVENTA DE B. INMUEBLES CON RESERVA DE DOMINIO

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.
VENDEDOR (ES) : MERCEDES DE LA PARRA RALPH
COMPRADORES :
% TRANSMISION NOMBRE / RAZON SOCIAL RFC / FECHA NACIMIENTO
GONZALEZ MARTINEZ ADRIANA
REPRESENTANTE DEL (LOS) COMPRADOR(ES) :

457340



E122F03 Rev 07

SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO
Delimitación: Querétaro, Corregidora y B. Marqués, Francisco I. Madero No. 68
Primer piso, planta alta
Centro Histórico, C.P. 76000
Santiago de Querétaro, Qro.
Tel: 01 (442) 227 18 00, ext. 2124

SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO
Delimitación: San Juan del Río, Pedro Escobedo y Tequisquiapan, Volenín Gómez Farías No. 91
Planta baja, locales 118-122
Plaza Aquilarca, C.P. 76800
San Juan del Río, Qro.
Tel: 01 (427) 272 32 24

SUBDIRECCIÓN CADREYTA
Delimitación: Cadreyta, Ezequiel Morales y San Joaquín, Guillermo Fillo No. 1
Centro, C.P. 76500
Cadreyta, Qro.
Tel: 01 (441) 276 07 40

SUBDIRECCIÓN AMEALCO
Delimitación: Amecalco y Huimilcan, Venustiano Carranza No. 57
Planta alta, local 2, C.P. 76850
Amecalco, Qro.
Tel: 01 (448) 278 01 20

SUBDIRECCIÓN TOLMÁN
Delimitación: Tolmán, Colón y Pinar del Sur, Andador Magisterial S/N
Centro, C.P. 76600
Tolmán, Qro.
Tel: 01 (441) 296 70 86

SUBDIRECCIÓN JALPAN
Delimitación: Jalpan de Serra, Pinal de Anoles, Arroyo Seco y Landa de Malinalco, Mariano Malamaros S/N
esa, Abasco, Centro, C.P. 76340
Jalpan de Serra, Qro.
Tel: 01 (441) 296 05 59

15113213115312812948H13415114415015549N14715053P148156

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

EN LA CANTIDAD DE : 8,560,000.00 PESOS
 DE LOS CUALES EL ADQUIRENTE ENTREGO LA CANTIDAD DE : 1,086,000.00 PESOS
 SE COMPROMETE A PAGAR EL RESTO EN LOS TERMINOS QUE SE SEÑALAN EN LA PRESENTE ESCRITURA
 DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO PERMANECERA EL INMUEBLE EN RESERVA DE DOMINIO

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/7 EL DIA 11 DE FEBRERO DE 2015 A LAS 14:43:06

2. CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

CONSTA QUE EL (LA) SR(A) : MERCEDES DE LA PARRA RALPH
 CANCELO LA RESERVA DE DOMINIO QUE RECAIA SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, INSCRITA EN
 FOLIO 29505 OPERACION 7 FOLIO DE SECCION INMOBILIARIA FAVOR DE : ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/8 EL DIA 15 DE ENERO DE 2016 A LAS 10:25:09

3. CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE GARANTIA

SE CONSTITUYE FIDEICOMISO DE GARANTIA A EFECTO DE QUE SE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES
 CONTRAIDAS POR EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) : JUAN CARLOS GARCIA RODRIGUEZ Y ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ,
 PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A. P. DE INVERSION DE C.V.
 REPRESENTADO POR : JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA
 EL CUAL TRANSMITE AL FIDUCIARIO
 NOMBRE / RAZON SOCIAL : FRONTAL CREDIT SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE S. F. DE
 OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA DIVISION FIDUCIARIA
 % TRANSMISION : TOTALIDAD
 EN PROPIEDAD FIDUCIARIA EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO,
 DESIGNANDOSE COMO FIDEICOMISARIO(S) : PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A. P. DE INVERSION DE C.V.
 SIENDO LOS FINES DEL FIDEICOMISO : 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 SE ALCANCE, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS INTERES VENCIDOS SE GARANTIZAN AUN CUANDO EXCEDAN DE
 TRES AÑOS, POR TODO EL TIEMPO DE PRESCRIPCION DE ESTOS, DE CUYA CIRCUNSTANCIA DEBERA TOMARSE DEBIDA NOTA
 EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE
 DURACION : 72 MESES

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/14 EL DIA 25 DE JUNIO DE 2021 A LAS 15:26:47

4. AVISO PREVENTIVO SIMULTANEO CON CERTIFICADOS

ESTADO : ESTADO DE MEXICO NOTARIA 95 ADSCRIPCION FORANEO TIPO FEDATARIO TITULAR
 NOMBRE FEDATARIO : LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
 ACTO(S) : APERTURA DE CREDITO Y CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA EN LA QUE
 INTERVIENEN
 1.- PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SAPI DE CV ACTUALMENTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV
 SOFOM ENR EN CALIDAD DE ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO
 2.- EUROINSUMOS VETERINARIOS, SA DE CV EN CALIDAD DE ACREDITADO
 3.- ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE
 4.- FRONTAL CREDIT, SAPI DE CV SOFOM ENR DIVISION FIDUCIARIA EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 29505/15 EL DIA 18 DE MAYO DE 2022 A LAS 09:28:59

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE
 LA SUBDIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO, EN UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A
 LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, SE
 ENCONTRARON INSCRITOS LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES ARRIBA INDICADOS, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO
 EN QUERETARO, QRO., A LAS 14:20 HRS. DEL 19 DE MAYO DE 2022.

RECIBO OFICIAL 1556545, ORDEN 5953910, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN SIMULTANEO CON AVISO
 VERIFICO : BSB/VVLO/GMALMA DELIA



LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO

15113213115912812948H13415114415015549N14715053P148156



[Handwritten signature]

Juan Carlos Garza
30 Mayo 22

[Handwritten mark]

Periodo	Fecha	Prestamo	Comision de Desembolso (IVA Incluido)	Capital	Interes	IVA	Total (Interes + Capital)	Spido
0		\$4,842,500.00	\$28,998.87	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$4,842,500.00
1	30-mayo-2022	\$0.00	\$0.00	\$55,779.85	\$112,391.87	\$18,076.87	\$186,950.19	\$4,786,720.15
2	30-junio-2022	\$0.00	\$0.00	\$57,081.38	\$111,690.14	\$17,870.42	\$186,641.94	\$4,729,638.76
3	30-agosto-2022	\$0.00	\$0.00	\$59,413.28	\$110,356.24	\$17,657.32	\$186,428.84	\$4,671,225.48
4	30-septiembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$59,776.26	\$108,995.26	\$17,439.24	\$186,210.76	\$4,611,449.32
5	30-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$61,171.04	\$107,509.46	\$17,216.08	\$185,987.60	\$4,550,276.19
6	30-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$62,598.36	\$106,173.16	\$16,997.71	\$185,759.22	\$4,487,679.83
7	30-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$64,058.88	\$104,712.53	\$16,754.00	\$185,525.62	\$4,423,620.83
8	30-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$65,553.70	\$103,217.82	\$16,514.86	\$185,286.37	\$4,359,067.13
9	28-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$67,083.29	\$101,688.23	\$16,270.12	\$185,041.64	\$4,290,983.85
10	30-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$68,648.56	\$100,122.88	\$16,018.87	\$184,791.19	\$4,222,335.29
11	30-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$70,250.36	\$98,521.16	\$15,763.36	\$184,534.90	\$4,152,064.92
12	30-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$71,889.54	\$96,891.88	\$15,501.12	\$184,272.64	\$4,080,185.38
13	30-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$73,566.96	\$95,204.88	\$15,232.73	\$184,004.25	\$4,006,628.42
14	30-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$75,283.62	\$93,468.00	\$14,968.09	\$183,729.60	\$3,931,344.90
15	30-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$77,040.14	\$91,731.38	\$14,677.02	\$183,448.54	\$3,856,304.76
16	30-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$78,837.74	\$89,933.78	\$14,389.40	\$183,160.92	\$3,775,467.02
17	30-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$80,677.26	\$88,084.23	\$14,095.08	\$182,866.50	\$3,694,766.73
18	30-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$82,559.78	\$86,211.78	\$13,793.88	\$182,565.40	\$3,612,229.87
19	30-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$84,488.15	\$84,285.37	\$13,485.88	\$182,257.48	\$3,527,743.92
20	30-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$86,457.50	\$82,314.02	\$13,170.24	\$181,941.76	\$3,441,286.32
21	28-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$88,474.84	\$80,299.68	\$12,847.47	\$181,618.93	\$3,352,811.48
22	30-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$90,539.25	\$78,232.27	\$12,517.16	\$181,288.68	\$3,262,272.23
23	30-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$92,651.83	\$76,118.69	\$12,176.45	\$180,950.87	\$3,169,620.40
24	30-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$94,813.71	\$73,957.81	\$11,833.25	\$180,604.77	\$3,074,806.69
25	30-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$97,026.03	\$71,746.49	\$11,478.28	\$180,260.80	\$2,977,780.66
26	30-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$99,288.97	\$69,491.55	\$11,117.05	\$179,899.57	\$2,878,490.69
27	30-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$101,608.74	\$67,184.78	\$10,746.37	\$179,517.88	\$2,776,883.85
28	30-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$103,977.56	\$64,793.86	\$10,367.03	\$179,136.55	\$2,672,908.39
29	30-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$106,403.70	\$62,307.82	\$9,978.85	\$178,750.37	\$2,566,902.89
30	30-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$108,889.46	\$59,865.09	\$9,581.81	\$178,353.13	\$2,457,616.23
31	30-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$111,427.14	\$57,344.38	\$9,175.10	\$177,948.62	\$2,346,188.09
32	30-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$114,027.11	\$54,744.41	\$8,758.11	\$177,530.03	\$2,232,161.98
33	28-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$116,687.74	\$52,083.78	\$8,333.40	\$177,104.92	\$2,115,474.24
34	30-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$118,410.45	\$49,361.07	\$7,907.77	\$176,689.29	\$1,996,053.79
35	30-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$122,186.70	\$46,574.82	\$7,451.87	\$176,223.49	\$1,873,887.09
36	30-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$125,047.95	\$43,723.67	\$6,985.77	\$175,767.29	\$1,748,818.13
37	30-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$127,995.74	\$40,805.78	\$6,528.62	\$175,300.44	\$1,620,853.40
38	30-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$130,851.61	\$37,819.81	\$6,051.19	\$174,822.71	\$1,489,901.79
39	30-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$134,007.14	\$34,784.38	\$5,562.30	\$174,339.62	\$1,365,894.64
40	30-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$137,133.88	\$31,697.54	\$5,062.01	\$173,833.53	\$1,218,760.67
41	30-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$140,333.77	\$28,437.75	\$4,550.04	\$173,321.56	\$1,078,426.90
42	30-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$143,608.23	\$25,163.29	\$4,026.13	\$172,797.85	\$934,816.67
43	30-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$146,958.08	\$21,812.44	\$3,489.99	\$172,261.51	\$787,859.69
44	30-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$150,388.13	\$18,363.39	\$2,941.34	\$171,712.86	\$637,471.46
45	28-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$153,897.18	\$14,874.33	\$2,379.89	\$171,151.41	\$483,574.27
46	30-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$157,488.12	\$11,203.40	\$1,805.34	\$170,576.86	\$329,086.16
47	30-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$161,162.84	\$7,608.88	\$1,217.39	\$169,965.91	\$154,923.31
48	30-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$164,923.31	\$3,848.21	\$615.71	\$169,387.23	\$0.00

Términos generales de tu préstamo

Tasa de Interés anual	28.00%
Comisión de Desembolso	0.52%
Porcentaje de Seguro	0.00%
Plazo	48
Monto	\$4,842,500.00

SIN TEXTO



PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR 58,622,398.21

(OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS, 21/100 M.N.)

La sociedad denominada "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$8,622,398.21 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS, 21/100 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	30-junio-2022	\$186,850.19	25	30-junio-2024	\$180,250.80
2	30-julio-2022	\$186,641.94	26	30-julio-2024	\$179,888.57
3	30-agosto-2022	\$186,428.84	27	30-agosto-2024	\$179,517.88
4	30-septiembre-2022	\$186,210.76	28	30-septiembre-2024	\$179,138.55
5	30-octubre-2022	\$185,987.60	29	30-octubre-2024	\$178,750.37
6	30-noviembre-2022	\$185,759.22	30	30-noviembre-2024	\$178,353.13
7	30-diciembre-2022	\$185,525.52	31	30-diciembre-2024	\$177,946.62
8	30-enero-2023	\$185,286.37	32	30-enero-2025	\$177,530.63
9	28-febrero-2023	\$185,041.64	33	28-febrero-2025	\$177,104.92
10	30-marzo-2023	\$184,791.19	34	30-marzo-2025	\$176,669.29
11	30-abril-2023	\$184,534.90	35	30-abril-2025	\$176,223.49
12	30-mayo-2023	\$184,272.64	36	30-mayo-2025	\$175,767.29
13	30-junio-2023	\$184,004.25	37	30-junio-2025	\$175,300.44
14	30-julio-2023	\$183,729.60	38	30-julio-2025	\$174,822.71
15	30-agosto-2023	\$183,448.54	39	30-agosto-2025	\$174,333.82
16	30-septiembre-2023	\$183,160.92	40	30-septiembre-2025	\$173,833.53
17	30-octubre-2023	\$182,866.60	41	30-octubre-2025	\$173,321.56
18	30-noviembre-2023	\$182,565.40	42	30-noviembre-2025	\$172,797.65
19	30-diciembre-2023	\$182,257.18	43	30-diciembre-2025	\$172,261.51
20	30-enero-2024	\$181,941.76	44	30-enero-2026	\$171,712.86
21	29-febrero-2024	\$181,618.99	45	28-febrero-2026	\$171,151.41
22	30-marzo-2024	\$181,288.68	46	30-marzo-2026	\$170,576.86
23	30-abril-2024	\$180,950.67	47	30-abril-2026	\$169,988.91
24	30-mayo-2024	\$180,604.77	48	30-mayo-2026	\$169,387.23

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, el 30 de mayo de 2026; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de 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, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, Ciudad de México.

No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número, "0114736958", con CLABE interbancaria "012180001147369582", a nombre de BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353 en "BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré 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.

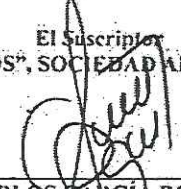
Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual de 4.66% (cuatro punto sesenta y seis por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

El suscriptor y cada uno de los Avals convienen en rembolsar a la vista, en la misma forma y fondos, cualesquier pérdidas, costos y gastos del tenedor de este Pagaré, en su caso, incurridos en relación con cualquier procedimiento de cobro del presente Pagaré (incluyendo, sin limitación, todos los costos y gastos legales documentados)

Ley Aplicable. El presente Pagaré 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 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, fuera 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 30 de mayo de 2022

El Suscriptor
"EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE


JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ

Con domicilio en calle Pirineos número quinientos treinta y cinco, bodega cinco, colonia Parque Industrial Benito Juárez, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento veinte.

El Aval

JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ

Con domicilio en cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, colonia El Campanario, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis.

El Aval

ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

Con domicilio en cerrada Campanario de San Agustín número ciento treinta y cuatro, colonia El Campanario, Querétaro, Estado de Querétaro, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta y seis.

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por "EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE celebrado el 30 de mayo de 2022].



E

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 30 de mayo de 2022 entre **“EUROINSUMOS VETERINARIOS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **ACREDITADO** y **“PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART”, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R.** como **ACREDITANTE**.

“EUROINSUMOS VETERINARIOS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente:

Destino del Crédito
Pago de Pasivos con Creze

Ciudad de México a 30 de mayo de 2022

“EUROINSUMOS VETERINARIOS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por **JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ**

SIN TEXTO

ENDOSO

Póliza No.: 101-0000003385-02		Endoso No.: 0000003529 - B	
Desde 18/09/2021	VIGENCIA 12 Hrs.	Hasta 18/09/2022	12 Hrs.

Producto VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

INFORMACION GENERAL DEL ENDOSO

INFORMACION DEL CONTRATANTE	DESGLOSE DE PRIMAS
------------------------------------	---------------------------

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV
 BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB
 Col. VERONICA ANZURES
 C.P. 11300 , MIGUEL HIDALGO , CIUDAD DE MEXICO
 R.F.C: PSC091014U80
 ID. ASEGURADO: 50169

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

Moneda : NACIONAL
 Forma de Pago : MENSUAL DEUDORES
 Vigencia del Endoso: 18/09/2021 18/09/2022

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE:

Texto Aclaratorio:
 PARA LA PÓLIZA 101-3385-02, SE CONSIDERARAN LA SIGUIENTES CONDICIONES:

- 1.-SE ELIMINA EL FORMATO DE DECLARACION DE BENEFICIARIOS, SE DEJA COMO BENEFICIARIO PREFERENTE AL CONTRATANTE.
- 2.-PAGAR AL BENEFICIARIO PREFERENTE CONTRATANTE, ASI YA NO DILIGENCIAR EN CASO DE SINIESTRO.
- 3.-SE ELIMINA LA ENTREGA DEL INFORME MEDICO EN CASO DE FALLECIMIENTO.

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

El pago de la suma asegurada se hará cuando **INSIGNIA LIFE, S.A. de C.V.**, reciba pruebas de la realización del evento cubierto al Asegurado, siempre y cuando esta póliza se encuentre en vigor.

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 21 de Octubre de 2016 con el número CGEN-S0111-0155-2016 /CONDUSEF-002292-02

En testimonio de lo cual la Institución firma el presente documento en la Ciudad de México, el día a 01 de Diciembre del 2021

 FUNCIONARIOS AUTORIZADOS

SIN TEXTO

SIN TEXTO

9



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GONZALEZ
MARTINEZ
ADRIANA
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO
03/01/1969

SEXO - M

- ZONA IND BENITO JUAREZ 76116
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR GNM RAD69010309M300

CURP GOMA690103MDFNRD03 AÑO DE REGISTRO 1991 02

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0279

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



INE

Adriana Gonzalez Martinez

SECRETARÍA DE ELECTORAL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1866387290<<0279006071212
6901039M2912316MEX<02<<10596<0
GONZALEZ<MARTINEZ<<ADRIANA<<<<

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

4

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO
AVISO DEFINITIVO

**C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO
PRESENTE**

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y CINCO DEL ESTADO DE MÉXICO, ANTE USTED COMPAREZCO Y SOLICITO:

SE SIRVA ASENTAR EN EL REGISTRO A SU CARGO **EL AVISO DEFINITIVO**, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO DOS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN VIRTUD DE HABERSE FIRMADO ANTE MÍ EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA:

ESCRITURA	No. 30,801 VOLUMEN 1088
FECHA DE ESCRITURA	26 DE MAYO DE 2022.
FECHA DE FIRMA	10 DE JUNIO DE 2022.
ACTOS JURÍDICOS	A).- LA EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO; B).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO; Y C).- EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA
ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR	"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (anteriormente "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.
ACREDITADO	"EUROINSUMOS VETERINARIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR	JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
OBLIGADOS SOLIDARIOS	JUAN CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ y ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ.
MONTO	\$6,000,000.00
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISIETE, UBICADA EN CALLE SEGUNDA CERRADA CAMPANARIO SAN AGUSTÍN, CONDOMINIO CAMPANARIO DE SAN AGUSTÍN, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS	Superficie de 1,235 m2 mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados de terreno y 605.3 m2 seiscientos cinco punto tres metros cuadrados de construcción, las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE: En 48.53 m cuarenta y ocho punto cincuenta y tres metros con lote número 18 dieciocho. AL NOROESTE: En 14.00 m catorce metros con Calle Segunda Cerrada Campanario de San Agustín. AL SURESTE: En 30.00 m treinta metros con lote número 22 veintidós y 23 veintitrés. AL SUROESTE: En línea quebrada de 29.64 m veintinueve punto sesenta y cuatro metros y 22.00 m veintidós metros con lote número 16 dieciséis.
ANTECEDENTES REGISTRALES	FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO "00029505/0007" FECHA: 11 DE FEBRERO DE 2015

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A 10 DE JUNIO DE 2022

ATENTAMENTE

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
TITULAR DE LA NOTARÍA No.95
DEL ESTADO DE MÉXICO





COMPROBANTE DE RECEPCIÓN DE SOLICITUD

No. Entrada : 108143/2022

Fecha y Hora de Recepción : 13-JUN-2022 14:04:12

No. Orden : 5989448/2022

Expediente : -

Solicitante : Notaría No. : 22 QUERETARO, QUERETARO, JORGE GARCIA QUIROZ TITULAR

No. Escritura (Oficio): 30828

Fecha de Escritura (Oficio): 01-06-2022

No. Acto	Naturaleza de la operación	Folio	Sección	Partida	Libro	Tomo	Serie
11	AVISO DEFINITIVO	29505	1				

No. de Copias: . Tiene croquis: NO. Sello y firma: NO

Otros:

OFICIALÍA DE PARTES

EL SOLICITANTE

OSMARIA SUSANA

NOTA: Luego de transcurridos 6 meses a partir de la fecha indicada en este comprobante, el Registro Público de la Propiedad no se hace responsable de los documentos no recogidos.
Para la devolución del documento recibido deberá presentarse este comprobante.