



ESTADO DE MÉXICO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

1

AGJ/ABT/17178/cnpo

---- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL CINCUENTA Y DOS. -----

---- VOLUMEN MIL NOVENTA Y SIETE. -----

---- FOLIO NÚMERO QUINCE. -----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a veinte de julio 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: **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO**, que celebran, por una primera parte la sociedad "LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la señorita ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITADO; por una segunda parte los señores ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI, ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ y EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ, a quien en lo sucesivo se les denominará el OBLIGADO SOLIDARIO; por una tercera parte los señores GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ y EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará el GARANTE HIPOTECARIO, y por una cuarta y última parte la sociedad denominada "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, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITANTE, todas 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 incurrirán los que declaran con falsedad. -----

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

UNO.- TITULO DE PROPIEDAD. -----

Por escritura número mil doscientos veinte, de fecha quince de abril de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el Licenciado Víctor Guillermo Kanan Huebe, Notario número once del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo, bajo el número "1415", del tomo I (uno romano), del libro I (uno romano), de la sección I (uno romano), el día veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y nueve, el señor GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ adquirió, siendo casado con la señora EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ, 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 compra que hizo a la sociedad "Negocios Inmobiliarios", Sociedad Anónima, en un precio de dos millones ciento doce mil pesos, Moneda Nacional, de ese entonces, LOS LOTES NÚMEROS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE LA MANZANA DOS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO, en adelante el "Inmueble" con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"...superficie de 352.00 M2., y las medidas y colindancias siguientes:-----

AL NORTE: 22.00 Metros, linda con Lote 253. -----

AL SUR: 22.00 Metros, linda con Lote 256. -----

AL ORIENTE: 16.00 Metros, linda con Lotes 241 y 240.-----

AL PONIENTE: 16.00 Metros, linda con Corona de Carretera...". -----

DOS.- SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL. -----



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

a).- Libre de todo gravamen y sin limitación de dominio, lo que acreditan con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de Hidalgo, Registro Público de la Propiedad Distrito de Pachuca, que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B".-----

b).- Al corriente en los pagos de Impuesto Predial, Derechos por Servicio de Agua y Servicios Municipales.

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

Declara el Garante Hipotecario 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.-----

CUATRO.- Las partes manifiestan que:-----

a).- Se tienen plenamente identificadas entre sí.-----

b).- Tienen plenamente identificado el inmueble materia de la presente escritura, tanto en su ubicación, como en su descripción, superficie, medidas, linderos, antigüedad y estado de conservación del mismo.-----

DECLARACIONES-----

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

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la póliza número cuatro mil trescientos noventa y seis, de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe de la Licenciada María Rebeca Cruz Bustos, Corredor número siete del Estado de Hidalgo, actuando como suplente en el archivo y libros de registro del Corredor número cuatro del Estado de Hidalgo, Licenciado Eduardo Javier Baños Gómez, inscrita en el Registro Público de Comercio de Pachuca, Estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2021043647", el día veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como, para suscribir los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito lo cual está comprendido dentro de su objeto social y/o ha sido debidamente autorizado por sus accionistas o socios y por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte.-----

(b) Su Registro Federal de Contribuyentes es "FII210622542".-----

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

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Carretera Pachuca Actopan kilómetro siete punto uno, Colonia La Loma, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(e) 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.-----

(f) Destinará el importe del Crédito, única y exclusivamente a capital de trabajo del propio Acreditado, conforme a lo establecido en la Cláusula [Segunda] del presente instrumento.-----

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

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

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



ESTADO DE MÉXICO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

3

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

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

(l) 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. -----

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

II.- Declara el Obligado Solidario, por su propio derecho o a través de su representante, según corresponda, que: -----

A.- Por lo que se refiere a los señores **ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ y EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ.** -----

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

(b) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres, mismo que declaran 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 reconocen que dicho "Aviso de Privacidad" podrá cambiar de tiempo en tiempo por lo que deberán consultarlo periódicamente en el siguiente enlace "<https://www.creze.com/políticas-de-privacidad/>". -----

B.- Por lo que se refiere al señor **ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI.** -----

(a) Es una persona Física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para avalar los Pagarés y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Calle Santa Teresa del Niño de Jesús número ciento veinte, Fraccionamiento Las Teresitas, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres, mismo que declara bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(c) En caso de ser necesario cuenta 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 Garante Hipotecario, por su propio derecho que:-----

(a) Son personas físicas con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito. -----

(b) Su domicilio se ubica en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

(c) El Inmueble no reporta ningún gravamen, embargo o limitación de dominio, no se encuentra sujeto a juicio o procedimiento administrativo o judicial en México o en el extranjero, y sobre él no aparece decreto alguno que establezca prohibiciones, destinos, o reservas, lo que se acredita con los certificados de libertad de gravámenes correspondiente, el cual ha quedado agregado al apéndice de este instrumento. -----

(d) Es su voluntad celebrar este Contrato a efecto de constituir una hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre el Inmueble en favor del Acreditante, con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que el Acreditado ha contraído conforme al Contrato de Crédito. -----

(e) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Crédito y está conforme con los términos del mismo, por lo que se compromete expresamente a cumplir con las obligaciones que como tales, derivan de este Contrato de Crédito, asimismo, se obliga a mantener el valor del Inmueble de tal forma que sea suficiente para cubrir las obligaciones del Contrato de Crédito y los demás accesorios, inclusive los gastos y honorarios. -----

(f) El otorgamiento del presente instrumento no contraviene, ni resulta en incumplimiento de: (i) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicables en su caso; o, (ii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

(g) Las obligaciones que asume conforme al presente instrumento constituyen obligaciones legales y válidas, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos. -----

La suscripción, entrega y cumplimiento por su parte de este Contrato de Crédito, no violan la ley o restricción contractual alguna que lo obligue o afecte. -----

(h) A la fecha de este Contrato, el Inmueble no es objeto de invasión, ocupación o despojo. -----

(i) En el supuesto de que la posesión del Inmueble sea otorgada a un tercero mediante cualquier figura legalmente reconocida, será responsable de vigilar y supervisar que dicho tercero y las actividades que se realicen en el Inmueble, estén al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, y para el caso de que tenga evidencia de la comisión de cualquier delito, lo hará del conocimiento de la autoridad correspondiente, reconociendo desde este momento que el Acreditante no está en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que no es ni será parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero. -----

(j) En relación con el inciso anterior, el Deudor Hipotecario se obliga a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito del Acreditante. -----

(k) 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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



5

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 Registro Federal de Contribuyentes es "PSC091014U80". -----

(c) En términos del artículo 87-J (ochenta y siete guión J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, para su constitución y operación como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la ("SHCP") y está sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") únicamente para efectos de lo dispuesto por los artículos cincuenta y seis y noventa y cinco Bis de la citada legislación, así como, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (la "CONDUSEF"). -----

(d) Cuenta con registro vigente ante la CONDUSEF. -----

(e) La suscripción, entrega y cumplimiento del presente instrumento está comprendido dentro de su objeto social, ha sido debidamente autorizado por todos los órganos corporativos correspondientes y no viola: (i) sus estatutos vigentes a la fecha de este documento; ni (ii) ley o disposición normativa o contractual alguna que le obligue o afecte. -----

(f) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico número "407415", el día dieciocho de octubre de dos mil veintiuno. -----

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

(h) Explicó a las partes de este instrumento el contenido y alcance del mismo. -----

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

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

CLÁUSULAS

DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS,

GARANTÍA HIPOTECARIA Y OBLIGADO SOLIDARIO

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



- (a) **Autoridad Gubernamental:** significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción. -----
- (b) **Obligados Solidarios:** los señores **ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI, ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI, GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ y EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ,** con todos sus bienes por el monto del Crédito. -----
- (c) **Hipoteca:** significa la hipoteca que el Garante Hipotecario constituirá en **primer lugar y grado** de prelación sobre el Inmueble a favor del Acreditante, a efecto de garantizar las obligaciones del Acreditado al amparo del presente Contrato.-----
- (d) **Causas de Vencimiento Anticipado:** tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Décima Segunda de este Contrato. -----
- (e) **Contrato:** tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Crédito. -----
- (f) **Costo Anual Total:** significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al **47.2% (cuarenta y siete punto dos por ciento).**-----
- (g) **Cuenta del Acreditado:** significa la cuenta que tiene en "**BBVA MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** con CLABE interbancaria "**012290001172263491**", a nombre de la sociedad "**LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con número de cuenta "**0117226349**".-----
- (h) **Cuenta del Acreditante:** significa la cuenta del Acreditante relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato. -----
- (i) **Inmueble:** significa **LOS LOTES NÚMEROS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE LA MANZANA DOS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO.**
- (j) **Deuda:** significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual el Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario otorgue garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria. -----
- (k) **Garante Hipotecario:** los señores **GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ y EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ,** quienes constituirán garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que más adelante se describe, igualmente para garantizar el monto del Crédito, y demás accesorios legales. -----
- (l) **Día Hábil:** significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable. -----
- (m) **Disposición:** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera de este Contrato. -----
- (n) **Documentos del Crédito:** significa el presente Contrato y el Pagaré. -----
- (ñ) **Efecto Sustancial Adverso:** significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos del Acreditado, o (ii) la capacidad del Acreditado para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito.-----
- (o) **Fecha de Disposición:** significa la fecha en que se lleve a cabo la Disposición del Crédito.-----
- (p) **Fecha de Pago:** significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "**C**". -----
- (q) **México:** significa los Estados Unidos Mexicanos. -----
- (r) **Pagaré:** significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden del Acreditante documentando la obligación de pagar al Acreditante la suma principal de dicha Disposición y los



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

7

intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra **"D"** al apéndice de esta escritura.-----

(s) 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.-----

(t) 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.-----

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

(v) Acreditado: **"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

(w) Pena Convencional: significa la cantidad de dinero que el Acreditado pagará conforme a lo dispuesto en la Clausula Quinta en caso de que incumpla conforme a la Cláusula Décima Segunda de este Contrato. --

(x) Saldo Insoluto: significa en cualquier fecha el saldo de principal del Crédito.-----

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

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

SEGUNDA. Crédito y Destino del Crédito. (a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Acreditante conviene en otorgar un crédito simple en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el **"Límite de Crédito"**), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

(b) El Acreditado acepta el Crédito puesto a su disposición y se obliga a pagarlo en los términos y bajo las condiciones del presente Contrato, más los correspondientes intereses, gastos, comisiones y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito. Las Partes aceptan que dentro del Crédito no se encuentran comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en relación con el otorgamiento del Crédito.-----

El Crédito se otorga bajo la modalidad de simple sin el carácter de revolvente o en cuenta corriente, por lo que una vez que el Acreditado realice la Disposición, no podrá volver a disponerse cantidad alguna.-----

(c) El Acreditado se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el **"Destino del Crédito"**) 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 de el Acreditante para la celebración de este Contrato.-----

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

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

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



implique modificación alguna a la Fecha de Disposición.-----

(c) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **4% (cuatro por ciento)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

CUARTA. Intereses. (a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario la Tasa de Interés Ordinario, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo del Acreditado, el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días. - El Acreditante no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos. -----

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

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

QUINTA. Pena Convencional. En caso de que el Acreditado incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, el Acreditante podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a de **\$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)**. -----

SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados. (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses** contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, el Acreditado realizará **36 (treinta y seis) pagos** consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que se agrega con la letra "**C**" al apéndice de esta escritura. -----

(b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos i) una vez transcurridos **seis meses** desde la fecha de firma del presente Contrato de Crédito, libres de comisión o penalidad alguna o ii) desde el inicio de la vigencia del presente Contrato de Crédito con una comisión del **3% (TRES POR CIENTO)** sobre la cantidad a pagar; en todo caso y para efectos de lo anterior deberá atender el siguiente procedimiento: -----

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



ESTADO DE MÉXICO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

9

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

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

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

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

OCTAVA. Seguro. El Acreditado se obliga a contratar el seguro de vida con la compañía aseguradora de su preferencia, pudiendo optar por cualquiera de las compañías aseguradoras sugeridas por el Acreditante, en cuyas pólizas se designe al Acreditante como beneficiario preferente y, en primer lugar, lo cual deberá acreditar el Acreditado a la firma de este Contrato de Crédito, en todo caso las pólizas deberán tener vigencia multianual igual al plazo del presente Contrato. -----

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. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por el Acreditante al Acreditado cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable del Acreditado contratar el seguro a través de un tercero independiente. -----

En caso de que el Seguro sea contratado directamente por el Acreditado este deberá mantenerse vigente por la duración del Contrato de Crédito bajo la entera responsabilidad del Acreditado, dando lugar a la terminación anticipada en caso de incumplimiento. -----

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



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

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

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

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

El Acreditado está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago del Crédito y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato, el Acreditante podrá cancelar cualquiera de dichos seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación al Acreditado cuando hubiera contratado el seguro a través del Acreditante. -----

En caso de que el Acreditado contrate por su cuenta cualquiera de los seguros, se obliga a mantener vigentes las pólizas correspondientes mientras exista cualquier saldo insoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción del Acreditante y, renovarlas por lo menos diez días naturales antes de su vencimiento. -----

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

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

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

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

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

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

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

(f) Expropiación. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble, el Garante Hipotecario 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. -----

DÉCIMA. Buró de Crédito. El Acreditado, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario autorizan al Acreditante para que solicite y obtenga en cualquier momento de cualquier sociedad de información



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

11

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(g) Si cualquier persona, por cualquier causa, embargara todos o cualquier parte importante de los bienes y dicho embargo no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o resolviere favorablemente dentro de



los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se hubiera realizado dicho embargo, o-----

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

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

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

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

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

DÉCIMA TERCERA. Obligación Solidaria. (a) El Obligado Solidario en este acto convienen y se obligan en los términos de los artículos 109 (ciento nueve) y demás artículos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y asume el carácter de Obligado Solidario del Acreditado y comparece a la firma del presente Contrato para constituirse en Obligado Solidario del Acreditado frente al Acreditante, en términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y asume solidariamente la obligación de realizar todos y cualesquiera pagos de principal, intereses y demás cantidades pagaderas conforme al presente Contrato, y el Acreditante podrá exigir el pago total de dichas cantidades indistintamente al Acreditado y/o el Obligado Solidario en lo individual o en forma conjunta.-----

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

DÉCIMA CUARTA. Constitución de Hipoteca. (a) A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, el Garante Hipotecario constituye en favor del Acreditante, hipoteca incondicional e irrevocable en **PRIMER Y GRADO** de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre el Inmueble identificado como: **LOS LOTES NÚMEROS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE LA MANZANA DOS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO** (cuyas superficies, medidas y linderos y colindancias e indivisos, relacionadas en el Antecedente Uno del presente instrumento que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen). La Hipoteca se extiende sobre: (i) las accesiones naturales del Inmueble, (ii) las mejoras hechas en el Inmueble por el Garante Hipotecario o por terceros en beneficio del Garante Hipotecario, (iii) los objetos muebles incorporados permanentemente al Inmueble que no puedan separarse sin menoscabo de dicho Inmueble o deterioro de esos objetos, (iv) las construcciones que se edifiquen sobre el Inmueble por el Garante Hipotecario o por cualquier tercero para beneficio del Garante Hipotecario, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna.-----

En este acto Garante Hipotecario reconoce y acepta todos y cada uno de los términos de la Hipoteca sobre el Inmueble constituida en términos del presente Contrato, así como las medidas de apremio, remedio y ejecución vinculadas o derivadas de la misma. -----



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

(b) Obligaciones Garantizadas. La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo del Acreditado, así como de: (i) todos y cada uno de los adeudos y demás obligaciones derivadas de o relacionadas con el Contrato de Crédito, y cualesquier otras cantidades adeudadas o que requieran ser pagadas por el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, así como cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte del Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, y (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario en relación con la protección, preservación, ejercicio o ejecución de sus derechos al amparo del Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo los honorarios de abogados incurridos en la defensa o protección del Inmueble o cualquier otro documento en el que consten o mediante el cual se garanticen dichas obligaciones. -----

La Hipoteca garantizará los intereses vencidos, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de cuya circunstancia deberá tomarse debida nota en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la ubicación del Inmueble.-----

La Hipoteca garantiza igualmente cualquier modificación, prórroga o renovación de las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito que las Partes aprueben o acuerden, sin ser necesario el otorgamiento de una nueva hipoteca. En caso de ocurrir una modificación, prórroga o renovación de las obligaciones derivadas de los Documentos del Crédito, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario deberán realizar todos los actos que resulten necesarios para perfeccionar dichas modificaciones, prórrogas o renovaciones, en caso de que la ley aplicable así lo requiera o el Acreditante lo solicite.-----

(c) Indivisibilidad de la Hipoteca. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Contrato, el Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario garantiza con la Hipoteca el importe total pagadero respecto del Contrato de Crédito, los Pagarés suscritos por el Acreditado, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario y la Disposición realizada al amparo del Contrato de Crédito, y todos y cada uno de sus accesorios, por lo que expresamente renuncia al beneficio de liberación y división parcial.-----

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

El Acreditante: -----

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

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

Teléfono: "(55) 76 93 69 50".-----

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

El Obligado Solidario: -----

Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres.-----

Atención: **ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI.**-----

Teléfono: "(771)-1299078".-----

Correo electrónico: "fabricainflables.contabilidad@gmail.com".-----

El Obligado Solidario: -----

Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres.-----

Atención: **GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI.**-----



Teléfono: "7711740107".-----

Correo electrónico: "medios@fabricainflable.com".-----

El Obligado Solidario y Garante Hipotecario:-----

Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres.-----

Atención: **EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ.**-----

Teléfono: "7712017163".-----

Correo electrónico: "gela.koike@gmail.com".-----

El Obligado Solidario y Garante Hipotecario:-----

Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres.-----

Atención: **GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ.**-----

Teléfono: "771 386 6357".-----

Correo electrónico: "gerry333.hgo@gmail.com".-----

El Obligado Solidario:-----

Calle Santa Teresa del Niño de Jesús número ciento veinte, Fraccionamiento Las Teresitas, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres.-----

Atención: **ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI.**-----

Teléfono: "7711546573".-----

Correo electrónico: "produccion@fabricainflable.com".-----

El Acreditado:-----

Carretera Pachuca Actopan kilómetro siete punto uno, Colonia La Loma, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.-----

Atención: **"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

Teléfono: "fabricainflables.contabilidad@gmail.com".-----

Correo electrónico: "(33)36575929".-----

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

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

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

DÉCIMA SEXTA. Costos, Gastos e Indemnización. **(a)** Costos y gastos. Las Partes convienen que el Acreditado deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito.

(b) Indemnización. El Acreditado conviene en indemnizar al Acreditante y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio,



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

15

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 SÉPTIMA. Modificación del Contrato. Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre el Acreditante, Acreditado, Obligado Solidario y el Garante Hipotecario. 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 OCTAVA. 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, Obligado Solidario y/o Garante Hipotecario o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

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

VIGESIMA. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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. -----

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, y (ii) "LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", 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 Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, 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 la sociedad "LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: -----

Con la póliza número cuatro mil trescientos noventa y seis, de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe de la Licenciada María Rebeca Cruz Bustos, Corredor número siete del Estado de Hidalgo, actuando como suplente en el archivo y libros de registro del Corredor número cuatro del Estado de Hidalgo, Licenciado Eduardo Javier Baños Gómez, inscrita en el Registro Público de Comercio de Pachuca, Estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico número "N-2021043647", el día veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "LA



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

17

FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, duración indefinida, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha póliza. En la mencionada póliza se nombró a la señorita **ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI**, como Administradora Única 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.-----

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

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 Bárbara 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 **GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos sesenta y uno, casado, empresario, con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres. -----

Clave Única de Registro de Población: "RAGG611003HHGMNR07". -----

LA SEÑORA **EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ**, mexicana, hija de padres mexicanos, originaria del Estado de Guerrero, lugar donde nació el día quince de mayo de mil novecientos sesenta y dos, casada, empresaria, con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres. -----

Clave Única de Registro de Población: "HIHE620515MGRRRD09". -----

EL SEÑOR **GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos noventa, casado, empresario, con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres. -----

Clave Única de Registro de Población: "RAHG901115HHGMRR03". -----

LA SEÑORITA **ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI**, mexicana, hija de padres mexicanos, originaria del Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y tres, soltera, empresaria, con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres. -----

Clave Única de Registro de Población: "RAHA930317MHGMNR01". -----

EL SEÑOR **ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día diez de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, casado, empresario, con domicilio en Calle Santa Teresa del Niño de Jesús número ciento veinte, Fraccionamiento Las Teresitas, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres. -----

Clave Única de Registro de Población: "RAHA881010HHGMRL00". -----

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 cinco del siguiente agosto, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. -----

DOY FE. -----

ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI-----FIRMA-----

EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ-----FIRMA-----

GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ-----FIRMA-----

GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI ----- FIRMA -----

ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI-----FIRMA-----

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

ES SEGUNDO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL CINCUENTA Y DOS, 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 DIECIOCHO PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS. -----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. -----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/cbch*

↻

[Handwritten signature in blue ink]





Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero
 Poder Ejecutivo



EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO Y COMO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE ESTE LUGAR, CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 01-1982 DEL REGISTRO CIVIL QUE ES A MI CARGO, A LA FOJA 3322 SE ENCUENTRA ASENTADA UNA ACTA DEL TENOR SIGUIENTE:

ACTA DE MATRIMONIO

EN <u>Acapulco</u> ESTADO DE GUERRERO A LAS	
DEL DIA <u>03</u> DE	<u>04</u> DE MIL NOVECIENTOS <u>82</u>
COMPARECEN ANTE MI <u>C. CARLOS E. ADAME RIOS</u> OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL PARA CONTRAER MATRIMONIO BAJO EL REGIMEN DE <u>SOLEDAD CONYUGAL</u> .	
LOS SEÑORES <u>GERARDO RAMIREZ GONZALEZ</u> Y <u>EDITH HIRIGARI HERNANDEZ</u> .	
DE ACUERDO CON LA SOLICITUD Y DOCUMENTOS QUE PRESENTARON CON FECHA <u>HERNANDEZ</u> .	
LOS CUALES TIENEN LOS SIGUIENTES DATOS:	
DEL CONTRAYENTE	
EDAD: <u>20 años</u>	<u>19 años</u>
OCCUPACION: <u>Empleado</u>	<u>Maestra</u>
DOMICILIO: <u>Acapulco # 28 Col. Carabali</u>	<u>16 de Septiembre # 15 Col. Carabali</u>
ESTADO CIVIL: <u>Cel. Carabali</u>	<u>Cel. Carabali</u>
ORIGEN: <u>Acapulco</u>	<u>Acapulco</u>
NACIONALIDAD: <u>Mexicana</u>	<u>Mexicana</u>
PADRES DEL CONTRAYENTE	
NOMBRE: <u>Gerardo Ramirez Gonzalez</u>	<u>Edith Hernandez</u>
OCCUPACION: <u>Empleado</u>	<u>Maestra</u>
DOMICILIO: <u>Acapulco # 28 Col. Carabali</u>	<u>16 de Septiembre # 15 Col. Carabali</u>
PADRES DE LA CONTRAYENTE	
NOMBRE: <u>Antonio Ramirez Padilla</u>	<u>Aurelia Hernandez Vargas</u>
DOMICILIO: <u>Acapulco # 16 de Septiembre # 15 Col. Carabali</u>	<u>16 de Septiembre # 15 Col. Carabali</u>
TESTIGOS DE ESTE ACTO	
NOMBRE: <u>Fidel Rivera Legorreta</u>	<u>Jose Gilberto Hernandez</u>
EDAD: <u>29 años</u>	<u>26 años</u>
ESTADO CIVIL: <u>Cel. Carabali</u>	<u>Cel. Carabali</u>
OCCUPACION: <u>Empleado</u>	<u>Empleado</u>
DOMICILIO: <u>Acapulco # 34 Col. Carabali</u>	<u>16 de Septiembre # 15 Col. Carabali</u>
PARENTESCO: <u>Ninguno</u>	<u>Ninguno</u>
NOMBRE: <u>Francisco Rafaela de Salas</u>	<u>Raul Salas Villogas</u>
EDAD: <u>30 años</u>	<u>37 años</u>
ESTADO CIVIL: <u>Cel. Carabali</u>	<u>Cel. Carabali</u>
OCCUPACION: <u>Empleado</u>	<u>Empleado</u>
DOMICILIO: <u>16 de Septiembre # 164 Col. Carabali</u>	<u>16 de Septiembre # 164 Col. Carabali</u>
PARENTESCO: <u>Ninguno</u>	<u>Ninguno</u>

REGISTRO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

REGISTRO GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

VALOR DE LA HOJA \$ 15.00

Se dió lectura en voz alta a la solicitud de matrimonio, conteniendo el régimen conyugal al que se someterán, convenio sobre bienes presentados, certificados médicos de salud, diligencias practicadas y demás documentos y previa protesta de decir verdad, interrogué a los testigos acerca de si los contrayentes son las mismas personas a que se refiere la solicitud y les consta que no tienen impedimento legal para casarse y contestaron afirmativamente. En seguida pregunté a los señores

GERARDO RAMIREZ GONZALEZ y EDITH HIGGAMI HERNANDEZ.

Si es su voluntad unirse en matrimonio y estando conformes y llenando los requisitos que establece el Código Civil los declaré unidos en nombre de la Ley y de la Sociedad. Leída esta acta a las personas que en ella intervienen

la ratifican y firman los que saben, agregándose al apéndice respectivo con las anotaciones de Ley, los documentos mencionados. DOY FE. C. CARLOS E. ADAME RIOS.= Diez firmas ilegibles.

. RUBRICADOS.

ACTA NUMERO.= 00050. Dos cuadros con una huella digital cada uno. ED. ELLA.

ES COPIA FIEL SACADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA PARA LOS USOS LEGALES QUE CONVENGAN EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO DE JUAREZ DISTRITO DE TABARES DEL ESTADO DE GUERRERO A VEINTI Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.

EL OFICIAL ADJUNTO DEL REGISTRO CIVIL.

cotejado.


CARLOS E. ADAME RIOS.

AUTORIZO:
EL OFICIAL O AGENTE DEL REGISTRO CIVIL.


OFICIALIA DEL
REGISTRO CIVIL

H. Ayuntamiento
Mun. de Acapulco, Gro.


MEX



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
 TITULAR DE LA NOTARIA 95
 DEL EDO. DE MÉXICO
 AV. DE LOS BOSQUES N° 169
 COL. LOMAS DE TECAMACHALCO
 HUIXQUILUCAN MÉXICO
 TEL. 5251 62 67

Correo electrónico: certificados@notaria95.com.mx

B

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO.

P R E S E N T E

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, titular de la Notaría número 95 del Estado de México, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones la casa marcada con el número 169, de la Avenida de los Bosques, en la Colonia Lomas de Tecamachalco, código postal 52780, Municipio de Huixquilucan, México, comparezco y expongo:

Que vengo a solicitar se me expida CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS, por un plazo de VEINTE años, con relación al predio que más adelante se menciona, para el otorgamiento de un instrumento de: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE	GERARDO RAMIREZ GONZALEZ
BAJO EL NÚMERO 1415 DEL TOMO I DEL LIBRO I SECCIÓN I	FECHA: 27 DE JUNIO 1989
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTES DE TERRENO NUMERO 254 Y 255, DE LA MANZANA 2, DE LA SECCION PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, HIDALGO
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE: 352.00 METROS CUADRADOS AL NORTE: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 253 AL SUR: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 256 AL ORIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON LOTES 241 Y 240 AL PONIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON CORONA DE CARRETERA

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.

ACREDITADO: LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA SA DE CV

GARANTE HIPOTECARIO: GERARDO RAMIREZ GONZALEZ

ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV, SOFOM ENR.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 112 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo.

Huixquilucan, Estado de México, a 13 de julio de 2022.

ATENTAMENTE



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

ABT/17178

SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
 TITULAR DE LA NOTARIA 95
 DEL EDO. DE MÉXICO
 AV. DE LOS BOSQUES N° 169
 COL. LOMAS DE TECAMACHALCO
 HUIXQUILUCAN MÉXICO
 TEL. 5251 62 67

Correo electrónico: certificados@notaria95.com.mx

B

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO.
 P R E S E N T E

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, titular de la Notaría número 95 del Estado de México, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones la casa marcada con el número 169, de la Avenida de los Bosques, en la Colonia Lomas de Tecamachalco, código postal 52780, Municipio de Huixquilucan, México, comparezco y expongo:

Que vengo a solicitar se me expida CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS, por un plazo de VEINTE años, con relación al predio que más adelante se menciona, para el otorgamiento de un instrumento de: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE	GERARDO RAMIREZ GONZALEZ
BAJO EL NÚMERO 1415 DEL TOMO I DEL LIBRO I SECCIÓN I	FECHA: 27 DE JUNIO 1989
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTES DE TERRENO NUMERO 254 Y 255, DE LA MANZANA 2, DE LA SECCION PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, HIDALGO
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE: 352.00 METROS CUADRADOS AL NORTE: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 253 AL SUR: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 256 AL ORIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON LOTES 241 Y 240 AL PONIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON CORONA DE CARRETERA

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.
ACREDITADO: LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA SA DE CV
GARANTE HIPOTECARIO: GERARDO RAMIREZ GONZALEZ
ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV, SOFOM ENR.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 112 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo.

Huixquilucan, Estado de México, a 13 de julio de 2022.

ATENTAMENTE



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

ABT/17/178

SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
 TITULAR DE LA NOTARIA 95
 DEL EDO. DE MÉXICO
 AV. DE LOS BOSQUES N° 169
 COL. LOMAS DE TECAMACHALCO
 HUIXQUILUCAN MÉXICO
 TEL. 5251 62 67

Correo electrónico: certificados@notaria95.com.mx

B3

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO.

P R E S E N T E

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, titular de la Notaría número 95 del Estado de México, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones la casa marcada con el número 169, de la Avenida de los Bosques, en la Colonia Lomas de Tecamachalco, código postal 52780, Municipio de Huixquilucan, México, comparezco y expongo:

Que vengo a solicitar se me expida CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS, por un plazo de VEINTE años, con relación al predio que más adelante se menciona, para el otorgamiento de un instrumento de: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE	GERARDO RAMIREZ GONZALEZ
BAJO EL NÚMERO 1415 DEL TOMO I DEL LIBRO I SECCIÓN I	FECHA: 27 DE JUNIO 1989
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTES DE TERRENO NUMERO 254 Y 255, DE LA MANZANA 2, DE LA SECCION PRIMERA, DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA", UBICADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, HIDALGO
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE: 352.00 METROS CUADRADOS AL NORTE: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 253 AL SUR: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 256 AL ORIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON LOTES 241 Y 240 AL PONIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON CORONA DE CARRETERA

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO E HIPOTECA.

ACREDITADO: LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA SA DE CV

GARANTE HIPOTECARIO: GERARDO RAMIREZ GONZALEZ

ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV, SOFOM ENR.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 112 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo.

Huixquilucan, Estado de México, a 13 de julio de 2022.

ATENTAMENTE



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

ABT/17778

SIN TEXTO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES

FOLIO UNICO REAL ELECTRONICO 470510

B

I. DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA CON NUMERO 35965 CON FECHA DE INGRESO 14/07/2022 12:04

SOLICITADO POR: LIC ARTURO GONZALEZ JIMENEZ NOTARIO NO. 95 EN EL MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN DEL ESTADO DE ESTADO DE MEXICO

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, SOBRE:

II. DATOS DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE PACHUCA A LAS 14:35 DEL 15 DE JULIO DE 2022

UBICACIÓN:

TIPO INMUEBLE O PREDIO: LOTE DE TERRENO, LOTE O PARCELA: 2454 Y 255, MANZANA: 2, VIALIDAD: NO CONSTA, TIPO ASENTAMIENTO: FRACCIONAMIENTO, NOMBRE DE ASENTAMIENTO: LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA, ZONA: NO CONSTA, ESTADO. HIDALGO, MUNICIPIO: PACHUCA DE SOTO, SUPERFICIE. 352.00, UNIDAD DE MEDIDA: M2, USO DE SUELO: HABITACIONAL

ESTADO: HIDALGO MUNICIPIO: PACHUCA DE SOTO SUPERFICIE: 352.00 M2

DESCRIPCIÓN

NORTE: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 253.

SUR: 22.00 METROS, LINDA CON LOTE 256.

ORIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON LOTES 241 Y 240.

PONIENTE: 16.00 METROS, LINDA CON CORONA DE CARRETERA.

III. PROPIETARIOS

	% DOMINIO DIRECTO	% USUFRUCTO
GERARDO RAMIREZ GONZALEZ	100.00%	100.00%

IV. GRAVAMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO REPORTA GRAVAMEN

V. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

No hay entradas pendientes

VI. ACTOS DE AVISOS Y/O ANOTACIONES

- 1 PRIMER AVISO INSCRITO BAJO LA ENTRADA 35965 DE FECHA 2022-07-14 12:04:45.662 A FAVOR DE LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA SA DE CV , PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SAPI DE CV, SOFOM ENR , OTORGADO POR LA NOTARIA No.95 DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO. NOTARIO PÚBLICO ARTURO GONZALEZ JIMENEZ.

VII. OBSERVACIONES

OBSERVACIONES: -

LA PRESENTE CERTIFICACION SE OTORGA POR EL REGISTRADOR AUTORIZO JUAN ABRAHAM PERALTA MEZA REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL

FIRMA CALIFICADOR

trs9H+tt+RcO55U+m4AlyijsIK+HLSUULadeXxHu4LyzwjF3dn6neku0brd13ntroXzw561JxO1yCO7KlgCIUYnNPtQBkDpqjq9NFaMpz05L8aLii8aP60nEJKV4vobmg6XWMBi6+R8OpgyraVvph8X5wSrYBgvDX+zmDUKTNrpl=

FIRMA REGISTRADOR:

R+PN3WxSHL4Y8NiQGeMinm0IUch9xa+i3lUf2q+e9l59t7ncVwJFpNqKkBTgPi0CJybr0CvngR9VszKbXP1LVmejmRa+5ihqT8ce1VFXo/RAZeolwMMIitishTB3YKI AAG0U0j0LSD0nFydLHr83kAPLKEihtB7EiyvZcNqb40=



REGISTRADOR PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE SOTO



SIN TEXTO



Carpe

Periodo	Fecha	Prestamo	Comision de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interes	Total (Interes + Capital)	Saldo
0	21-Julio-2022	\$3,000,000.00	\$139,200.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$3,000,000.00
1	21-agosto-2022	\$0.00	\$0.00	\$54,090.76	\$70,000.00	\$124,090.76	\$2,945,909.24
2	21-septiembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$55,352.88	\$68,737.88	\$124,090.76	\$2,890,556.36
3	21-octubre-2022	\$0.00	\$0.00	\$56,644.45	\$67,448.31	\$124,090.76	\$2,833,911.91
4	21-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$57,966.15	\$66,124.61	\$124,090.76	\$2,775,945.76
5	21-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$59,318.70	\$64,772.07	\$124,090.76	\$2,716,627.06
6	21-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$60,702.80	\$63,387.96	\$124,090.76	\$2,655,924.26
7	21-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$62,119.20	\$61,971.57	\$124,090.76	\$2,593,805.07
8	21-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$63,568.64	\$60,522.12	\$124,090.76	\$2,530,236.42
9	21-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$65,051.91	\$59,038.85	\$124,090.76	\$2,465,184.51
10	21-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$66,569.79	\$57,520.97	\$124,090.76	\$2,398,614.72
11	21-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$68,123.09	\$55,967.68	\$124,090.76	\$2,330,491.63
12	21-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$69,712.62	\$54,378.14	\$124,090.76	\$2,260,779.01
13	21-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$71,339.25	\$52,751.51	\$124,090.76	\$2,189,439.75
14	21-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$73,003.84	\$51,086.93	\$124,090.76	\$2,116,435.92
15	21-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$74,707.26	\$49,383.50	\$124,090.76	\$2,041,728.66
16	21-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$76,450.43	\$47,640.34	\$124,090.76	\$1,965,278.23
17	21-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$78,234.27	\$45,856.49	\$124,090.76	\$1,887,043.96
18	21-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$80,059.74	\$44,031.03	\$124,090.76	\$1,806,984.22
19	21-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$81,927.80	\$42,162.97	\$124,090.76	\$1,725,056.43
20	21-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$83,839.45	\$40,251.32	\$124,090.76	\$1,641,216.98
21	21-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$85,795.70	\$38,295.06	\$124,090.76	\$1,555,421.28
22	21-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$87,797.60	\$36,293.16	\$124,090.76	\$1,467,623.68
23	21-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$89,846.21	\$34,244.55	\$124,090.76	\$1,377,777.47
24	21-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$91,942.62	\$32,148.14	\$124,090.76	\$1,285,834.85
25	21-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$94,087.95	\$30,002.81	\$124,090.76	\$1,191,746.90
26	21-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$96,283.34	\$27,807.43	\$124,090.76	\$1,095,463.56
27	21-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$98,529.95	\$25,560.82	\$124,090.76	\$996,933.61
28	21-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$100,828.98	\$23,261.78	\$124,090.76	\$896,104.64
29	21-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$103,181.65	\$20,909.11	\$124,090.76	\$792,922.98
30	21-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$105,589.23	\$18,501.54	\$124,090.76	\$687,333.75
31	21-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$108,052.98	\$16,037.79	\$124,090.76	\$579,280.78
32	21-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$110,574.21	\$13,518.55	\$124,090.76	\$468,706.57
33	21-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$113,154.28	\$10,936.49	\$124,090.76	\$355,552.29
34	21-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$115,794.54	\$8,296.22	\$124,090.76	\$239,757.75
35	21-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$118,496.42	\$5,594.35	\$124,090.76	\$121,261.33
36	21-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$121,261.33	\$2,829.43	\$124,090.76	\$0.00

Tasa de Interés anual 28.00%
 Comision de desembolso 4.00%
 Porcentaje de Seguro 0.00%
 Monto \$3,000,000.00
 Plazo 36

Términos generales de tu préstamo

SIN TEXTO



PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$4,467,267.47
(CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS, 47/100 M.N)

"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", 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 \$4,467,267.47 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS, 47/100 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	21-agosto-2022	\$124,090.76	19	21-febrero-2024	\$124,090.76
2	21-septiembre-2022	\$124,090.76	20	21-marzo-2024	\$124,090.76
3	21-octubre-2022	\$124,090.76	21	21-abril-2024	\$124,090.76
4	21-noviembre-2022	\$124,090.76	22	21-mayo-2024	\$124,090.76
5	21-diciembre-2022	\$124,090.76	23	21-junio-2024	\$124,090.76
6	21-enero-2023	\$124,090.76	24	21-julio-2024	\$124,090.76
7	21-febrero-2023	\$124,090.76	25	21-agosto-2024	\$124,090.76
8	21-marzo-2023	\$124,090.76	26	21-septiembre-2024	\$124,090.76
9	21-abril-2023	\$124,090.76	27	21-octubre-2024	\$124,090.76
10	21-mayo-2023	\$124,090.76	28	21-noviembre-2024	\$124,090.76
11	21-junio-2023	\$124,090.76	29	21-diciembre-2024	\$124,090.76
12	21-julio-2023	\$124,090.76	30	21-enero-2025	\$124,090.76
13	21-agosto-2023	\$124,090.76	31	21-febrero-2025	\$124,090.76
14	21-septiembre-2023	\$124,090.76	32	21-marzo-2025	\$124,090.76
15	21-octubre-2023	\$124,090.76	33	21-abril-2025	\$124,090.76
16	21-noviembre-2023	\$124,090.76	34	21-mayo-2025	\$124,090.76
17	21-diciembre-2023	\$124,090.76	35	21-junio-2025	\$124,090.76
18	21-enero-2024	\$124,090.76	36	21-julio-2025	\$124,090.76

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente proroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 21-julio-2025; 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 México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, 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 regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen en él, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, en virtud de lo cual el Suscriptor reconoce que el Tenedor no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados.

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día 21 de julio de 2022.

El Suscriptor

"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI

Con domicilio en Carretera Pachuca Actopan kilómetro siete punto uno, Colonia La Loma, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo

El Aval



ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI

Con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres



El Aval

GERARDO RAMÍREZ HIRUGAMI

Con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres

El Aval

ALFREDO RAMÍREZ HIRUGAMI

Con domicilio en Calle Santa Teresa del Niño de Jesús número ciento veinte, Fraccionamiento Las Teresitas, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres

El Aval

GERARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ

Con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres

El Aval

EDITH HIRUGAMI HERNÁNDEZ

Con domicilio en Calle Bartolomé Vargas Lugo número ciento veintiocho, Fraccionamiento Los Arcos, en Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y dos mil ochenta y tres

[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por "LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE celebrado el 21/07/2022]

SIN TEXTO

**Destino del Crédito**

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario, celebrado el día 21 de julio de 2022 entre "LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como ACREDITADO y "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como ACREDITANTE.

"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", 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
Comprar maquinaria para producir e impresión.

Ciudad de México a 21 de julio de 2022

"ACREDITADO"

"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI

SIN TEXTO



creze



DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	21/07/2022
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	Prestadora de Servicios Ciclomart, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R
Bien, servicio o crédito, a pagar	Crédito Simple
Periodicidad del pago (Facturación)	Mensual
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	\$124,090.76
Titular	"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	012290001172263491
Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.	

El Titular de la Cuenta

"LA FABRICA DE INFLABLES INFLALANDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por ANGELA BELEM RAMÍREZ HIRUGAMI

SIN TEXTO

ENDOSO

Póliza No.: **101-0000003385-02** Endoso No.: **0000003529 - B**



Desde **18/09/2021** 12 Hrs. **VIGENCIA** 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

Tipo de Endoso: DE MOVIMIENTOS

BAHIA DE SANTA BARBARA 145 PB
Col. VERONICA ANZURES
C.P. 11300 , MIGUEL HIDALGO , CIUDAD DE MEXICO
R.F.C: PSC091014U80

ID. ASEGURADO: 50169

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

Av Paseo de la Reforma 234 Piso 6, Juarez, C. P. 06600 , Cuauhtemoc, Ciudad de Mexico, Tel. (55)3088-3663 018000055555
www.insignialife.com **FUNCIONARIOS AUTORIZADOS**

SIN TEXTO



6

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
MEXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RAMIREZ
HIRUGAMI
ANGELA BELEM

FECHA DE NACIMIENTO
17/03/1993

DOMICILIO
C BARTOLOME VARGAS LUGO 128
COL LOS ARCOS 42083
PACHUCA DE SOTO ,HGO.

CLAVE DE ELECTORA RMHRAN93031713M900

CURP RAHA930317MHGMRN01 AÑO DE REGISTRO 2011 01

ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCION 0949

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2013 VIGENCIA 2023

Barcode and QR code area with handwritten signatures.

ID MEX1106366135<<0948127020771
9303173M2412311MEX<01<<45201<9
RAMIREZ<HIRUGAMI<<ANGELA<BELEM

SIN TEXTO



6

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HIRUGAMI
HERNANDEZ
EDITH

SEXO M

DOMICILIO
C BARTOLOME VARGAS LUGO 128
FRACC LOS ARCOS 42083
PACHUCA DE SOTO, HGO.

CLAVE DE ELECTOR HRHRED62051512M500

CURP HIHE620515MGRRRD09

AÑO DE REGISTRO 1998 04

FECHA DE NACIMIENTO 15/05/1962

SECCIÓN 0948

VIGENCIA 2022-2032

Edith Hirugami

LINE

QR CODES

2022-04

Edith Hirugami

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2261939970<<0948018421875
6205151M3212312MEX<04<<03071<2
HIRUGAMI<HERNANDEZ<<EDITH<<<<<

SIN TEXTO

G

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
 RAMIREZ
 GONZALEZ
 GERARDO

FECHA DE NACIMIENTO
 03/10/1961

SEXO
 H



DOMICILIO
 C BARTOLOME VARGAS LUGO 128
 FRACC LOS ARCOS 42083
 PACHUCA DE SOTO, HGO




CLAVE DE ELECTOR RAGNGR61100313H600

CURP RAGG611003HHGMNR07 AÑO DE REGISTRO 1991 04

ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCIÓN 0948

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VENCIDA 2029

EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 1914374236 << 0948044066312
 6110039H2912316MEX <04 << 13779 <0
 RAMIREZ <GONZALEZ << GERARDO <<<<<

SIN TEXTO



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RAMIREZ
HIRUGAMI
GERARDO

FECHA DE NACIMIENTO
15/11/1990

SEXO: M

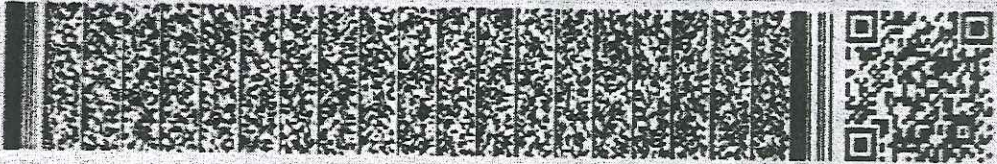
MUNICIPIO
CEPTOLOME VARGAS LUGO 128
FRACC JUAN C DORIA 42083
PACHUCA DE SOTO, HGO.

CLAVE DE ELECTOR RMHRGR90111513H900

CURP RAHG901115HHGMRR03 AÑO DE REGISTRO 2008 01

ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCIÓN 0948

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



EDUARDO ESCOBAR
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1669890236<<0948082564868
9011159H2712310MEX<01<<07548<7
RAMIREZ<HIRUGAMI<<GERARDO<<<<<

6

SIN TEXTO



6

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RAMIREZ
HIRUGAMI
ALFREDO

FECHA DE NACIMIENTO
10/10/1988

SEXO H

DOMICILIO
C SANTA TERESA DEL NIÑO DE JESUS 120
FRACC LAS TERESITAS I 42083
PACHUCA DE SOTO, HGO.

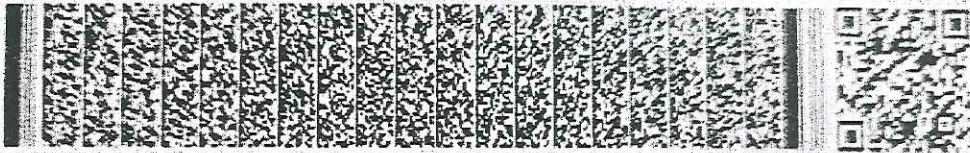


CLAVE DE ELECTOR RMHRAL88101013H800

CURP RAHA881010HHGMRL00 AÑO DE REGISTRO 2006 04

ESTADO 13 MUNICIPIO 047 SECCIÓN 0954

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



Handwritten signature of Alfredo Ramirez Hirugami.

Handwritten signature of the official.

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1868521199<<0954075969829
8810104H2912316MEX<04<<06592<5
RAMIREZ<HIRUGAMI<<ALFREDO<<<<<

SIN TEXTO

SIN TEXTO