



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



1

AGJ/ABT/17414/cnpo

---- INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS. -----

---- VOLUMEN MIL CIENTO TRES. -----

---- FOLIO NÚMERO OCHENTA Y SEIS. -----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, a veinticinco de agosto de dos mil veintidós. -----

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

A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, que celebran por una parte "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, en lo sucesivo "EL ACREDITANTE"; y por otra parte la sociedad "AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES, en lo sucesivo "LA ACREDITADA"; -----

B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorga el señor VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES, en lo sucesivo "EL GARANTE HIPOTECARIO", a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado dicho; y -----

C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA, que otorga los señores VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES y JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA, en lo sucesivo "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL AVAL" a favor de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada como ha quedado, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes, capítulos y cláusulas: -----

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

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

----- ANTECEDENTES -----

UNO.- TÍTULOS DE PROPIEDAD. -----

I.- Por escritura número diecinueve mil quinientos sesenta y ocho, de fecha primero de junio de dos mil dieciséis, otorgada ante el Licenciado Jorge Pons y Carrillo, Notario número uno de la Ciudad de Paraíso, Estado de Tabasco, inscrita en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, Oficina Registral de Villahermosa, bajo la partida número "5141444", folio real "192355", el día veinticinco de julio de dos mil dieciséis, el señor VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES adquirió, siendo casado con la señora Marcela Vite Pérez, bajo el régimen de separación de bienes, 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 "Prodam", Sociedad Anónima de Capital Variable, en un precio de un millón doscientos cuarenta y cuatro mil ciento diez pesos, Moneda Nacional, EL LOTE CATORCE, MANZANA XIV (CATORCE ROMANO), UBICADO EN LA CALLE CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, en adelante "EL INMUEBLE", con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"... superficie de: (198.00) CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 11.00 once metros, con lote 1; Al Sur: 11.00 once metros, con calle cinco; Al Este: 18.00 dieciocho metros, con lote 15; Al Oeste: 18.00 dieciocho metros, con calle A...". -----

II.- Por escritura número veintiún mil setecientos cincuenta y uno, de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, otorgada ante el Licenciado Jesús Antonio Piña Gutiérrez, Notario número treinta y uno de Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, Oficina Registral de Villahermosa, bajo la partida número "5339349", folios reales números "144229", "144230", "144227" y "144228", el día quince de octubre de dos mil veinte, el señor VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES adquirió, siendo casado con la señora Marcela Vite Pérez, bajo el régimen de separación de bienes, por compra que hizo a la señora Elena Cristina Cortes Celorio, en un precio de tres millones doscientos cuarenta mil pesos, Moneda Nacional, los siguientes inmuebles: -----

a).- EL LOTE NÚMERO CUATRO, DE LA MANZANA CINCO, UBICADO EN CERRADA DE LA CALLE RIO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR "V" ETAPA, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTADO DE TABASCO, con la superficie, medidas y linderos que quedaron relacionadas en dicha escritura. -----

b).- EL LOTE NÚMERO CINCO, DE LA MANZANA CINCO, UBICADO EN CERRADA DE LA CALLE RIO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR "V" ETAPA, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTADO DE TABASCO, con la superficie, medidas y linderos que quedaron relacionadas en dicha escritura. -----

c).- EL LOTE NÚMERO SEIS, DE LA MANZANA CINCO, UBICADO EN CERRADA DE LA CALLE RIO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR "V" ETAPA, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTADO DE TABASCO, con la superficie, medidas y linderos que quedaron relacionadas en dicha escritura. -----

d).- EL LOTE NÚMERO SIETE, DE LA MANZANA CINCO, UBICADO EN CERRADA DE LA CALLE RIO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR "V" ETAPA, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTADO DE TABASCO, con la superficie, medidas y linderos que quedaron relacionadas en dicha escritura. -----

III.- Por escritura número nueve mil novecientos cuarenta y ocho, de fecha catorce de marzo de dos mil veintiuno, otorgada ante el Licenciado Ramón Oropeza Lutzow, Notario número veintinueve de Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, Oficina Registral de Villahermosa, bajo la partida número "5525325", folio real número "823427", el día veintiséis de enero de dos mil veintidós, se hizo constar la fusión de los predios relacionados en el apartado anterior, resultando EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, UBICADOS EN LA "CERRADA DEL RÍO USUMACINTA", DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL SUR", ACTUALMENTE COLONIA "PLUTARCO ELIAS CALLES", MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO, en adelante "EL INMUEBLE", con la superficie, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"...superficie de (800.00 m2) ochocientos metros cuadrados...-----

AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 27; -----

AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 26; -----

AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 25; -----

AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 24; -----

AL SUR: 40.00 METROS, CON CALLE RÍO USUMACINTA; -----

AL ESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 3; -----

AL OESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 8...". -----

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

Declaran las partes que los Inmuebles se encuentran:-----

a).- Libres de todo gravamen y sin limitación de dominio, lo que acreditan con los certificados de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, Oficina Registral de Villahermosa, que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B". -----



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

3

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

TRES.- 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. --

CUATRO.- 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 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 representante de "EL ACREDITANTE" decida no comparecer al presente instrumento.-----

-----DECLARACIONES-----

I. Declara "EL ACREDITADO", por conducto de su representante, que: -----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número mil doscientos setenta y cuatro, de fecha primero de julio de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el Licenciado Víctor Manuel Cervantes Herrera, Notario número doce de Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, bajo el número "6144", libro general de entradas, a folios del "3220" al "3243", del libro número tres de Sociedades y Poderes, Volumen "93", sección comercio, 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 representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato de Crédito, según consta en el instrumento número diez mil cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, otorgado ante la fe del licenciado Ramón Oropeza Lutzow, Notaría número veintinueve del Municipio de Centro, en Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrito en el Registro Público de Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el folio mercantil electrónico número "2572", el día tres de febrero de dos mil veintidós, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

(c) El fin que le dará a los recursos obtenidos del Crédito es única y exclusivamente para capital de trabajo.

(d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en Avenida Dieciséis de Septiembre número seiscientos quince, Colonia Primero de Mayo, en Villahermosa, Estado de Tabasco, código postal ochenta y seis mil ciento noventa, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

(e) Su Registro Federal de Contribuyentes es el número "ABA880701741".-----

(f) Es su intención recibir de "EL ACREDITANTE" el Crédito y pagar el mismo, así como sus intereses y demás accesorios, conforme a los términos y condiciones previstos en este instrumento.-----

(g) La información y documentación que proporcionó y presentó a "EL ACREDITANTE", es verdadera, correcta y vigente.-----

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



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

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

(k) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber de "EL ACREDITADO" sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra "EL ACREDITADO", que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en "EL ACREDITADO".-----

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

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

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

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

II. Declara "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL AVAL", que:-----

(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, por lo que respecta al señor **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES**, el ubicado en: Casa "14" sin número, Calle "5", Fraccionamiento Palmitas, código postal ochenta y seis mil ciento treinta, Villahermosa, Estado de Tabasco, por lo que respecta al señor **JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA**, el ubicado en: Privada de las Brisas manzana veintiocho, lote veintiocho, Fraccionamiento Real del Sur, código postal ochenta y seis mil ciento setenta, Villahermosa, Estado de Tabasco, mismos que declaran bajo protesta de decir verdad que son actuales y ciertos.-----

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

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

III. Declara "EL GARANTE HIPOTECARIO", por su propio derecho, que:-----

(a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito, así como para avalar los Pagarés, otorgar garantía real y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito, lo cual está comprendido dentro de su objeto social, 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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

5

alguna que le obligue o afecte. -----

(b) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato de Crédito, el ubicado en el ubicado en Casa "14" sin número, Calle "5", Fraccionamiento Palmitas, código postal ochenta y seis mil ciento treinta, Villahermosa, Estado de Tabasco, mismo que declara 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 el certificado 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 de "EL 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 GARANTE HIPOTECARIO" se obliga a no recibir rentas anticipadas sin la previa autorización por escrito de "EL 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 nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito



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

(b) Su existencia y subsistencia legal, así como la personalidad con la que comparece su apoderado legal han quedado acreditados con los documentos que yo, el Notario, doy fe de tener a la vista, mismos que relaciono en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. -----

(c) Señala como su domicilio el ubicado en calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso Planta Baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, Ciudad de México, y su Registro Federal de Contribuyentes es el "PSC091014U80" (PSC cero nueve diez catorce U ocho cero). -----

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

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

(c) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Crédito en su nombre y representación, y tales facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Crédito. -----

(d) Con base en las anteriores declaraciones de "EL ACREDITADO", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", así como los documentos proporcionados por los mismos, y sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, está dispuesto a otorgar a "EL ACREDITADO" el Crédito que le ha solicitado conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Crédito. -----

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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

7

con el presente acuerdo de voluntades.-----

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

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

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----CLÁUSULAS-----

-----DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS-----

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:-----

Autoridad Gubernamental: significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral (pública o privada) de cualquier jurisdicción en la cual una Persona mantenga operaciones.-----

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

Acreditado: "AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.--

Hipoteca sobre el Inmueble: significa la hipoteca, que en virtud del Contrato de Crédito "EL GARANTE HIPOTECARIO", constituirá en **primer lugar y grado** sobre el Inmueble a favor de "EL ACREDITANTE", a efecto de garantizar las obligaciones de "EL ACREDITADO" con respecto al Crédito otorgado al amparo del presente Contrato de Crédito.-----

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

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

Contrato Importante: significa el o los contratos en los que "EL ACREDITADO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" sean parte y que impliquen obligaciones para cualquier de éstos por un monto superior a \$100,000.00 (CIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).-----

CAT: significa el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México y que en este Contrato de Crédito es de 39.4% TREINTA Y NUEVE PUNTO CUATRO por ciento.-----

Crédito: significa la suma de dinero que "EL ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato de Crédito.-----

Cuenta de "EL ACREDITADO": significa la cuenta que tiene en "Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, con CLABE interbancaria "002790064023934575" (cero cero dos siete nueve cero cero seis cuatro cero dos tres nueve tres cuatro cinco siete cinco), a nombre de "AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "64002393457" (seis cuatro cero cero dos tres nueve tres cuatro cinco siete).-----

Cuenta de "EL ACREDITANTE": significa la cuenta de "EL ACREDITANTE" relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato de Crédito.-----

Inmueble: significa:-----

a).- EL LOTE CATORCE, MANZANA XIV (CATORCE ROMANO), UBICADO EN LA CALLE CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.-----

b).- EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE,



UBICADOS EN LA "CERRADA DEL RÍO USUMACINTA", DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL SUR", ACTUALMENTE COLONIA "PLUTARCO ELIAS CALLES", MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO.-----

Deuda: significa, respecto de cualquier Persona (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en crédito y/o crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha Persona otorgue garantía, fianza, hipoteca, aval o asuma obligación solidaria.---

Deudor Hipotecario y/o Garante Hipotecario: **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES**, quien constituirá garantía hipotecaria sobre el Inmueble de su propiedad que ha quedado previamente descrito, igualmente para garantizar el monto del Crédito y demás accesorios legales. -----

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

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

Documentos del Crédito: significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Pagaré, cualquier otro título de crédito que consigne una obligación de pago a cargo de "EL ACREDITADO" y/u "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" a favor de "EL ACREDITANTE" y, en general, cualquier otro instrumento, documento o título relacionado con el Crédito.-----

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

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

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

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

Obligado Solidario: los señores **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES** y **JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA** quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito-----

Pagaré: significan los pagarés que suscriban "EL ACREDITADO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a la orden de "EL ACREDITANTE" en la Fecha de Disposición documentando la obligación de pagar a "EL ACREDITANTE" la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "**D**" al apéndice de esta escritura. -----

Persona: significa cualquier persona física o entidad, incluyendo una sociedad, compañía, asociación, fideicomiso, asociación en participación, sindicato u otra asociación similar o cualquier Autoridad Gubernamental.-----

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

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

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

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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



9

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

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

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

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

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

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

(c) El Crédito se otorga bajo la modalidad cuenta corriente, "EL ACREDITADO" y "EL ACREDITANTE" convienen en que, únicamente "EL ACREDITANTE" estará facultado para restringir el Límite de Crédito o el plazo de las Disposiciones, así como para denunciar el presente Contrato en cualquier tiempo, mediante notificación por escrito que "EL ACREDITANTE" entregue a "EL ACREDITADO". La facultad de "EL ACREDITANTE" para restringir o denunciar el Contrato será válida a partir del día siguiente de la fecha de celebración del Contrato y podrá ejercerse en cualquier tiempo. -----

En caso que el presente Contrato sea denunciado en términos del presente párrafo, el Crédito denunciado se extinguirá en la parte que no hubiere dispuesto "EL ACREDITADO" hasta el momento de la notificación que realice "EL ACREDITANTE", en el entendido que "EL ACREDITADO" continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. -----

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

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

TERCERA. Forma de Disposición del Crédito. -----

"EL ACREDITADO" podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las Disposiciones deberán realizarse dentro de un plazo máximo de **dieciocho meses** a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las



Disposiciones será de treinta y seis meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda. -----

A. Disposición inicial. "EL ACREDITADO" manifiesta a través de su representante, que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL). Dicho monto será puesto a disposición de "EL ACREDITADO" en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "EL ACREDITADO", sin que su falta de cobro por parte de "EL ACREDITADO" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Se agrego la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra "D" al apéndice de esta escritura. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al CINCO POR CIENTO, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, la cual podrá ser descontada del total del Crédito. -----

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

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

i. Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por "EL ACREDITADO", así como por "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", continúen sin cambio alguno a la fecha de la Disposición; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

En caso de aceptación por parte de "EL ACREDITANTE" a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente:-----

i. Todos los documentos originales que requiera "EL ACREDITANTE" para aprobar la Disposición solicitada



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

11

por "EL ACREDITADO", y-----

ii. La o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que "EL ACREDITADO" requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio de "EL ACREDITANTE" en un horario de atención de nueve a dieciocho horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar a "EL ACREDITANTE" los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

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

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

"EL ACREDITADO" no podrá solicitar la cancelación de la Disposición con posterioridad a que "EL ACREDITANTE" emita la Aprobación de Disposición, una vez emitida la Aprobación de Disposición "EL ACREDITADO" se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia de "EL ACREDITADO", "EL ACREDITANTE" tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. -----

El día y hora señalado por "EL ACREDITANTE" en la Aprobación de Disposición, "EL ACREDITADO", así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio de "EL ACREDITANTE" resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: -----

i. La tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato,

ii. El pagaré o pagarés que a satisfacción de "EL ACREDITANTE" deberán suscribir, firmar y entregar "EL ACREDITADO", así como "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" a la orden de "EL ACREDITANTE", correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo que quedó agregado con la referida letra "C", y-----

iii. La confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta de "EL ACREDITADO". -----

(e) Ejecución de la Disposición. El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, "EL ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" el importe de la Disposición en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta de "EL ACREDITADO", sin que su falta de cobro por parte de "EL ACREDITADO" implique modificación alguna a la Fecha de Disposición. Para todos los efectos aplicables, las Partes acuerdan que la Fecha de Disposición corresponderá al día en que "EL ACREDITANTE" realice el depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta de "EL ACREDITADO". -----

(f) Destino de la Disposición. "EL ACREDITADO", dentro de los diez días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción de "EL ACREDITANTE" que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

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

(g) Comisión por Estructuración. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar una comisión por estructuración equivalente al CINCO POR CIENTO, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontada o deducida del importe que, con motivo de la Disposición, "EL ACREDITANTE" abonará a la cuenta de "EL ACREDITADO". -----



CUARTA. Intereses.

(a) Intereses ordinarios. El Saldo Insoluto del Crédito generará un interés ordinario a una tasa del **28% (veintiocho por ciento)** anual, a partir de la Fecha de Disposición y hasta la fecha del pago total del Crédito y cualquier otra cantidad que se adeude conforme al presente Contrato de Crédito. En el entendido de que siempre y cuando exista un Saldo Insoluto del Crédito a cargo de "EL ACREDITADO", el Crédito seguirá generando intereses ordinarios hasta su total liquidación. Esta tasa se calculará multiplicando el Saldo Insoluto del Crédito por la Tasa de Interés Ordinario. Los intereses conforme a este Contrato de Crédito serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días.

(b) Intereses Moratorios. En caso de mora en el pago de cualquier cantidad (o parte de la misma) pagadera conforme al presente Contrato de Crédito, dicha cantidad devengará intereses moratorios sobre la cantidad vencida y no pagada desde, e incluyendo, la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta, e incluyendo, la fecha de su pago total, a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Moratorio, los cuales resultarán de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por DOS.

QUINTA. Pena Convencional.

En caso de que "EL ACREDITADO" incumpla total o parcialmente con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a **\$3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**.

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

(a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **CINCUENTA Y CUATRO** meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Período mediante el cual, "EL ACREDITADO" realizará **TREINTA Y SEIS** pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la tabla de amortización de cada Disposición que realice conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Crédito.

(b) Pagos anticipados. En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos 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 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 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 "D".

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

SÉPTIMA. Lugar y forma de pago.

(a) Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba hacer conforme a este Contrato de Crédito se harán sin



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

13

compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato de Crédito, en la fecha en que se deba hacer dicho pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción de "EL ACREDITANTE", mediante abono en "BBVA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, con CLABE interbancaria "012180001147369582" (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho dos), a nombre de "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA POR CT DEL FID 4353" (cuatro tres cinco tres), con número de cuenta "0114736958" (cero uno uno cuatro siete tres seis nueve cinco ocho). -----

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

(c) Si cualquier pago que se deba hacer conforme al presente Contrato de Crédito corresponde a un día que no sea un Día Hábil, dicho pago se hará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, si dicho Día Hábil inmediato siguiente corresponde al mes siguiente del que debe hacerse el pago, "EL ACREDITADO" deberá realizar el pago el Día Hábil inmediato anterior. -----

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

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

OCTAVA. Seguro. -----

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

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

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato de Crédito. Los Seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por "EL ACREDITANTE" a "EL ACREDITADO" cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable de "EL 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 de "EL ACREDITADO", dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo con el inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda 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 de Crédito, autoriza a "EL ACREDITANTE" a contratar en su nombre el seguro y "EL ACREDITADO" se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que



se indica en la Tabla de Amortización, en caso de que no sea cubierto el importe total o parcial en el siguiente periodo, "EL ACREDITANTE" no tendrá obligación de continuar pagando el seguro y las cantidades adeudadas generaran intereses moratorios en términos de las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Contrato de Crédito. -----

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

(a) La póliza debe amparar el pago a "EL ACREDITANTE" de cualquier saldo ínsoluto del Crédito, para el caso de liquidación de "EL ACREDITADO", en el entendido de que no comprenderá el pago de saldos vencidos existentes al momento de dicha liquidación. -----

(b) Una vez que la compañía aseguradora haya pagado a "EL ACREDITANTE" cualquier Saldo Ínsoluto del Crédito y cualquier diferencia que exista a favor de "EL ACREDITANTE", este hará entrega del finiquito del Crédito. -----

En caso de que el reclamo del seguro de vida proceda ante la compañía aseguradora, y una vez que "EL ACREDITANTE" haya recibido el pago del Crédito, "EL ACREDITANTE" hará entrega a "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" las cantidades remanentes, en caso de existir. -----

(c) Cualquier deducible aplicable conforme a los Seguros, será a cargo de "EL ACREDITADO" y su "EL OBLIGADO SOLIDARIO". -----

(d) Si la compañía aseguradora se niega parcial o totalmente a pagar cualquier suma de dinero al verificarse cualquier siniestro conforme a las condiciones generales del Seguro, "EL ACREDITADO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO", deberán continuar cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato de Crédito, aplicando intereses moratorios para cualquier cantidad adeudada que no sea pagada en la fecha debida y hasta el pago total conforme a la Tabla de Amortización. -----

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

El Acreditado reconoce que "EL ACREDITANTE" no es responsable de las obligaciones a cargo de la compañía aseguradora -----

No habrá devolución de montos de primas no devengadas entregadas por la compañía aseguradora a "EL ACREDITADO" cuando este haya optado por contratar los seguros a través de "EL ACREDITANTE". -----

El Acreditado está de acuerdo en que, si este incurre en mora en el pago de las mensualidades convenidas y/o cualquier otra obligación de pago pactado en este Contrato de Crédito, "EL ACREDITANTE" podrá cancelar cualquiera de dichos Seguros sin responsabilidad alguna y sin previa notificación a "EL ACREDITADO", conviniendo que cualesquiera de las primas no devengadas por riesgos no afectados serán entregadas directamente por la compañía aseguradora a "EL 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 Ínsoluto del Crédito, debiendo exhibirlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" y, renovarlas a satisfacción de "EL ACREDITANTE" entregando constancia de ello por lo menos quince días naturales de anticipación a su vencimiento, dando lugar, en caso de incumplimiento dando lugar a la terminación anticipada de acuerdo al inciso (u) de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato. -----

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

NOVENA. Obligaciones de "EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y "EL GARANTE



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

15

HIPOTECARIO". -----

Mientras "EL ACREDITADO" tenga cualquier obligación conforme a este Contrato de Crédito, a menos que "EL ACREDITANTE" consienta previamente y por escrito en sentido contrario, deberá sujetarse a lo siguiente: -----

i. No podrá incurrir o asumir, ni permitir la existencia de Deuda adicional de "EL ACREDITADO", así como "EL OBLIGADO SOLIDARIO" con terceros, excepto por la Deuda derivada de este Contrato de Crédito, el Pagaré y cualquiera de los Documentos del Crédito. -----

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

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

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

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

vi. En caso de expropiación, ocupación o de cualquier otro acto de autoridad que afecte el Inmueble o una parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" deberá aplicar en favor de "EL 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; -----

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

DÉCIMA. Buró de Crédito. -----

"EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" autorizan a "EL ACREDITANTE" para que solicite y obtenga en cualquier momento y de cualquier Sociedad de Información Crediticia (en adelante el "Buró de Crédito"), la información sobre su historial crediticio, respecto de las operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga, que lo integran. Por lo tanto y, toda vez que "EL ACREDITADO", ha leído y comprendido la naturaleza y alcance del Buró de Crédito y de la información contenida en su base de datos, cualquier incumplimiento de "EL ACREDITADO" a las obligaciones de pago que a su cargo establece el Contrato de Crédito, será registrado por "EL ACREDITANTE", en el Buró de Crédito con claves de observación establecidas en el reporte de crédito respectivo, las cuales podrán afectar el historial crediticio de "EL 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 de "EL ACREDITANTE", mismos que se establecen en el presente instrumento y, previa acreditación de interés jurídico, "EL ACREDITANTE" proporcionará dicha información por correo electrónico o por teléfono. Adicionalmente, "EL ACREDITADO" otorga su consentimiento para que el medio de envío de los estados de cuenta sea vía correo electrónico que señaló, previa solicitud del mismo a la dirección de correo electrónico "caguiar@creze.com". En el entendido que "EL ACREDITANTE" deberá enviar un estado de cuenta en una periodicidad no mayor a seis meses. -----



DÉCIMA SEGUNDA. Causas de Vencimiento Anticipado.-----

Las Partes convienen en que "EL ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato de Crédito. En dado caso, el Saldo Insoluto del Crédito, los intereses devengados no pagados, los intereses moratorios devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas en los términos de este Contrato de Crédito, se vencerán y serán pagaderos de inmediato por "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO", sin requisito de presentación, requerimiento, demanda, solicitud u otro aviso de cualquier naturaleza a cualquiera, en cualquiera de los siguientes casos:-----

(a) Si "EL ACREDITADO" no efectúa, a su vencimiento, el pago exacto de cualquier cantidad de principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que conforme a este Contrato de Crédito deba ser pagada por su cuenta a "EL ACREDITANTE" conforme a los Documentos del Crédito y/o conforme a cualquier otro contrato de crédito que "EL ACREDITADO" haya celebrado o celebre posteriormente con "EL ACREDITANTE"; o -----

(b) Si cualquier declaración hecha por "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

(c) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no cumplen u observan cualquier otro término, obligación o convenio contenido en este Contrato de Crédito, o los Documentos del Crédito, que deban ser cumplidos u observados por su parte, respecto del cual no se haga referencia específica en esta Cláusula; o -----

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

(e) Si se inicia en contra de "EL 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 substancial de sus activos que resulte en una orden para tales efectos y que no sea desechada o dejada sin efectos dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha en que se dicte dicha orden y que pudiera tener o tenga un Efecto Sustancial Adverso; o -----

(f) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no son capaces de pagar de manera general sus respectivas Deudas a su vencimiento o si admiten por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento en forma general; o -----

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

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

(i) Si tiene lugar cualquier circunstancia, evento o condición sobre el negocio, operaciones, activos, condición (financiera u otra) o una porción substancial de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



17

SOLIDARIO", que tenga un Efecto Sustancial Adverso sobre: (a) la capacidad de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" para cumplir puntualmente cualquiera de sus obligaciones bajo cualquier Documento del Crédito, (b) la legalidad, validez o exigibilidad de cualquier disposición de cualquier Documento del Crédito, o (c) los derechos y recursos de "EL ACREDITANTE" bajo cualquiera de los Documentos del Crédito; o -----

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

(k) Si cualquier tercero iniciare cualquier acción o procedimiento legal alegando contar con una opción o derecho de compra sobre el Inmueble y dicha acción o procedimiento no se desechare, quedare sin efectos definitivamente o se resolviera favorablemente a "EL ACREDITADO" dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere iniciado dicha acción o procedimiento; o -----

(l) Si "EL ACREDITADO" utilizara cualquier parte de los recursos del Crédito para un fin distinto al autorizado conforme al Destino del Crédito previsto en este Contrato de Crédito; o -----

(m) Se dicte una sentencia o sentencias definitivas para el pago de cantidades de dinero que tenga o razonablemente pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, por uno o más tribunales, tribunales administrativos u otros órganos que tengan jurisdicción sobre "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" o; -----

(n) Si ocurre cualquier suceso que "EL ACREDITANTE" considere que cause o pueda causar un Efecto Sustancial Adverso en la situación de "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" que impida que cumplan con las actividades y obligaciones contempladas en este Contrato de Crédito, o cualquier Documento del Crédito; o -----

(ñ) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" llevan a cabo un incumplimiento o declaración de vencimiento anticipado de cualquier otra obligación que tengan a su cargo; o -----

(o) Si "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" no mantiene vigente durante todo el plazo del Crédito los Seguros conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato. -----

(p) Si cualquier declaración hecha por "EL ACREDITADO" y/o "EL OBLIGADO SOLIDARIO" en relación con el presente Contrato de Crédito o cualquier información o documento que haya sido entregada a "EL ACREDITANTE" en cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a lo dispuesto en el presente Contrato de Crédito, resulta ser incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante al momento de haber sido hecha; o -----

DÉCIMA TERCERA. Obligación solidaria. -----

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

(b) Asimismo, en caso de que "EL OBLIGADO SOLIDARIO" realice un pago por cuenta de "EL ACREDITADO", se obliga a no repetir en contra de "EL 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. (a) Constitución de Hipoteca. -----



A efecto de garantizar el pago y cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente Contrato de Crédito, "EL GARANTE HIPOTECARIO" por medio del presente instrumento constituye en favor de "EL ACREDITANTE", hipoteca incondicional e irrevocable en **PRIMER LUGAR Y GRADO** de prelación (en adelante la "Hipoteca"), sobre los Inmuebles identificados como: -----

a).- **EL LOTE CATORCE, MANZANA XIV (CATORCE ROMANO), UBICADO EN LA CALLE CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.**-----

b).- **EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, UBICADOS EN LA "CERRADA DEL RÍO USUMACINTA", DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL SUR", ACTUALMENTE COLONIA "PLUTARCO ELIAS CALLES", MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO** (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 de "EL 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 de este, y (v) todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna. - En este acto "EL 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.-----

(b) Obligaciones Garantizadas. La Hipoteca se constituye a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento y pago de las obligaciones a cargo de "EL 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 "EL GARANTE HIPOTECARIO" conforme al Contrato de Crédito o cualquiera de los Documentos del Crédito, incluyendo intereses (ordinarios y moratorios) y cualquier otro accesorio, (ii) el cumplimiento y satisfacción por parte de "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" de la totalidad de los términos, acuerdos y obligaciones previstas en el presente Contrato, (iii) todos los costos, cargos y gastos documentados incurridos por "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL 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 a prueben 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 "EL 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 "EL 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 "EL



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

19

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.-----

"EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" está de acuerdo en que el Inmueble garantice el total de las obligaciones al amparo del presente Contrato. -----

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones. -----

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

"EL ACREDITANTE": -----

Calle Bahía de Santa Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso Planta Baja, colonia Verónica Anzures, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos, en la Ciudad de México.-----

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

Teléfono: "5576936950" (cinco cinco siete seis nueve tres seis nueve cinco cero).-----

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

"El Acreditado": -----

Avenida Dieciséis de Septiembre número seiscientos quince, Colonia Primero de Mayo, en Villahermosa, Estado de Tabasco, código postal ochenta y seis mil ciento noventa. -----

Atención: **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

Teléfono: "(993)-3150220" -----

Correo electrónico: "victorfalcon.abya@gmail.com". -----

"El Obligado Solidario": -----

Casa "14" sin número, Calle "5", Fraccionamiento Palmitas, código postal ochenta y seis mil ciento treinta, Villahermosa, Estado de Tabasco.-----

Atención: **VICTOR MANUEL FALCÓN MORALES.** -----

Teléfono: "(993)-1327538". -----

Correo electrónico: "victorfalcon.abya@gmail.com". -----

Privada de las Brisas manzana veintiocho, lote veintiocho, Fraccionamiento Real del Sur, código postal ochenta y seis mil ciento setenta, Villahermosa, Estado de Tabasco.-----

Atención: **JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA.** -----

Teléfono: "(993)- 278 3468". -----

Correo electrónico: "juanarmandoj05@gmail.com". -----

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

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

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



los domicilios convencionales se tendrá por no hecha. -----

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

DÉCIMA SEXTA. Costos y gastos; indemnización. -----

(a) Costos y gastos. Las Partes convienen que "EL ACREDITADO" deberá pagar todos los derechos, gastos, honorarios y costos incurridos en la preparación, firma, notificación, registro, administración, ejecución judicial o extrajudicial del presente Contrato de Crédito y cualquier otro acto o documento que deba celebrarse o entregarse conforme al presente Contrato de Crédito. -----

(b) Indemnización. "EL ACREDITADO" conviene en indemnizar a "EL ACREDITANTE" y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones de "EL 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 y Obligados Solidarios. 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 de "EL 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 de "EL 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 de "EL ACREDITADO" y/u "EL OBLIGADO SOLIDARIO" o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

DÉCIMA NOVENA. Transferencia de Datos Personales. -----

"EL ACREDITADO", "EL OBLIGADO SOLIDARIO" y/o "EL 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. -----

VIGÉSIMA. 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. -----



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95

21

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) "AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", 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 **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: -----

a).- Con la escritura número mil doscientos setenta y cuatro, de fecha primero de julio de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el Licenciado Víctor Manuel Cervantes Herrera, Notario número doce de Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, bajo el número "6144", libro general de entradas, a folios del "3220" al "3243", del libro número tres de Sociedades y Poderes, Volumen "93", sección comercio; se hizo constar la constitución de la sociedad denominada **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en Villahermosa, Estado de Tabasco, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social de diez millones de pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. -----

b).- Con el instrumento número nueve mil doscientos treinta y nueve, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del licenciado Ramón Oropeza Lutzow, Notaría número veintinueve del Municipio de Centro, en Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrito en el Registro Público de Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el folio mercantil electrónico número "2572", el día veintidós de enero de dos mil veinte; por el que se hizo constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

c).- Con el instrumento número diez mil cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, otorgado ante la fe del licenciado Ramón Oropeza Lutzow, Notaría número veintinueve del Municipio de Centro, en Villahermosa, Estado de Tabasco, inscrito en el Registro Público de Comercio de Villahermosa, Estado de Tabasco, bajo el folio mercantil electrónico número "2572", el día tres de febrero de dos mil veintidós; se hizo constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día cinco de noviembre de dos mil veintiuno, en la cual se acordó, entre otros, la autorización del Administrador Único, señor **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES**, para realizar contratos de créditos hipotecarios ante las instituciones de crédito, dar en garantía los bienes muebles e inmuebles de la sociedad para garantizar dichos créditos, asimismo se le otorgó 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



ESTADO DE MÉXICO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARÍA PÚBLICA 95



23

que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

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

Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----

EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Calle Bahía de Santa 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 VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Tabasco, lugar donde nació el día veinte de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Calle Cinco sin número, casa quince, Fraccionamiento Villa Los Arcos, en Centro, Estado de Tabasco.-----

Clave Única de Registro de Población "FAMV841020HTCLRC01".-----

EL SEÑOR JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de Tabasco, lugar donde nació el día catorce de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, empresario, con domicilio en Carretera Principal sin número, Ría Riviera Las Raíces, en Centro, Estado de Tabasco.-----

Clave Única de Registro de Población "JIMJ840814HTCMGN06".-----

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 lei y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día trece del siguiente septiembre, momento en que **LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**.-----

DOY FE.-----

VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES-----**FIRMA**-----

JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA-----**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-----

NOTA PRIMERA. - Huixquilucan, Estado de México, a diecinueve de septiembre del año dos mil veintidós, con esta fecha presenté los segundos avisos preventivos, en términos del artículo mil trescientos trece del Código Civil para el Estado de Tabasco. Agrego dichos avisos con la letra "**H**", al apéndice.-----**Doy Fe.--**

-----**Rúbrica**-----

ES SEGUNDO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA 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



VEINTICUATRO PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS.-----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-----

DOY FE.-----

AGJ/ABT/cbch*

4





0414117

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO CIVIL

ACTA DE MATRIMONIO

CLAVE DE REGISTRO E IDENTIDAD PERSONAL

EL	270040184106705
ELLA	270040693002030

OFICIALIA No. 08	LIBRO No. 0001	ACTA No. 00054	LOCALIDAD VILLA LUIS GIL PEREZ	FECHA DE REGISTRO DIA MES AÑO 19 / 03 / 2016
MUNICIPIO CENTRO	ENTIDAD FEDERATIVA TABASCO			

CONTRAYENTES

NOMBRE DEL CONTRAYENTE	VICTOR MANUEL	FALCON	MORALES
NOMBRE (S)		PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
LUGAR DE NACIMIENTO	VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, MEXICO		EDAD 31 AÑOS
LOCALIDAD		MUNICIPIO O DELEGACION	ENTIDAD FEDERATIVA
NACIONALIDAD	MEXICANA	OCCUPACION	PROFESIONISTA
DOMICILIO	C. LA POZA 208, COL. GAVIOTAS NORTE, CENTRO, TABASCO.		
NOMBRE DE LA CONTRAYENTE	MARCELA	VITE	PEREZ
NOMBRE (S)		PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
LUGAR DE NACIMIENTO	VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, MEXICO		EDAD 23 AÑOS
LOCALIDAD		MUNICIPIO O DELEGACION	ENTIDAD FEDERATIVA
NACIONALIDAD	MEXICANA	OCCUPACION	ESTUDIANTE
DOMICILIO	CTO. LAGUNA EL GUAO MZA 8 A LT 9, FRACC. LAGUNAS, CENTRO, TABASCO.		

PADRES DEL CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE	JOSE VICTOR FALCON DOMINGUEZ	NACIONALIDAD	MEXICANA
DOMICILIO	C. LA POZA 208, COL. GAVIOTAS NORTE, CENTRO, TABASCO.		
NOMBRE DE LA MADRE	LUZ DEL ALBA MORALES CONCEPCION	NACIONALIDAD	MEXICANA
DOMICILIO	C. LA POZA 208, COL. GAVIOTAS NORTE, CENTRO, TABASCO.		

PADRES DE LA CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE	MARIO ANTONIO VITE OLIVEROS	NACIONALIDAD	MEXICANA
DOMICILIO	C. TENIS, FRACC. DEPORTIVA, CENTRO, TABASCO.		
NOMBRE DE LA MADRE	DORA MARIA PEREZ SILVAN	NACIONALIDAD	MEXICANA
DOMICILIO	C. LAGUNA DEL GUAO MZA. 8 LT 7, FRACC. LAGUNAS, CENTRO, TABASCO.		

TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES

NOMBRE	TANIA CAROLINA PRIEGO ALEJANDRO	NACIONALIDAD	MEXICANA	EDAD	22 AÑOS
DOMICILIO	TRA.CDA. PROF. RAMON MENDOZA 100 INT 02, COL. JOSE MARIA PINO				
NOMBRE	LORENZO ALMICAR GOMEZ RUIZ	NACIONALIDAD	MEXICANA	EDAD	28 AÑOS
DOMICILIO	EDIF. 8 DPTO 102, FRACC. FOVISSSTE II, CENTRO, TABASCO.				
NOMBRE	JOROSLAV IVHAR STEIBEN GARRIDO VAZQUEZ	NACIONALIDAD	MEXICANA	EDAD	25 AÑOS
DOMICILIO	C. JOSE MENDRANO ROSADO 24, FRACC. FOVISSSTE I, CENTRO, TABASCO.				
NOMBRE	JUAN ARMANDO JIMENEZ MAGAÑA	NACIONALIDAD	MEXICANA	EDAD	31 AÑOS
DOMICILIO	RPIVADA REAL DEL CAMIONERO C. 2, PROL. DE LA SIERRA, CENTRO.				

NOMBRES(S) DE LA(S) PERSONA(S) QUE DA(N) SU CONSENTIMIENTO POR MINORIA DE EDAD DEL (LOS) CONTRAYENTE(S)

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION EN EL CASO DE CONTRAYENTE(S) EXTRANJERO(S)

ESTE CONTRATO DE MATRIMONIO ESTA SUJETO AL REGIMEN SOCIEDAD CONYUGAL ☐ SEPARACION DE BIENES ☒

FIRMAS	EL	CONTRAYENTES	ELLA	HUELLA DEL CONTRAYENTE
	PADRES			HUELLA DE LA CONTRAYENTE
	TESTIGOS			

HABIENDO INTERROGADO A LOS CONTRAYENTES EN LOS TERMINOS QUE LA LEY ORDENA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL O HABIENDO SIDO DISPENSADO EL EXISTENTE PARA LA CELEBRACION DEL MATRIMONIO, LOS DECLARO EN NOMBRE DE LA LEY Y ANTE LA SOCIEDAD UNIDOS EN MATRIMONIO Y SU CONTRATO MATRIMONIAL PERFECTO Y LEGITIMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PREVIA LECTURA QUE DI AL MISMO LO RATIFICAN Y FIRMAN EN UNION DEL SUSCRITO QUIENES EN EL INTERVINIERON Y SABEN HACERLO Y QUIENES NO, IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL, DOY FE.

OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL

LIC. VIRGINIA ADRIANA MOSUEL GALVAN
OFICIAL/CB
NOMBRE

CAPTURA minivisa VALIDADA

SELLO DE LA OFICIALIA DEL
REGISTRO CIVILVILLA LUIS GIL PEREZ
PAGINA 1 DE 1

INTERESADO

SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
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

B

Correo Electrónico: certificados@notaria95.com.mx

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA.

PRESENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, 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, Estado de 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 EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE:		VICTOR MANUEL FALCON MORALES.
PARTIDA 5141444 FOLIO REAL 192355		FECHA: 25 DE JULIO DE 2016.
DESCRIPCIÓN INMUEBLE	DEL	LOTE 14, MANZANA XIV, UBICADO EN LA CALLE CINCO DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO.
SUPERFICIE		177.73 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		AL NORTE: 10.00 METROS CON LOTE 1 MANZANA 14; AL SUR: DOS MEDIDAS, 9.60 METROS, CON CALLE 5 Y 0.40 METROS, CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO; AL ESTE: 18.00 METROS, CON LOTE 15; AL OESTE: DOS MEDIDAS, 12.50 METROS Y 5.50 METROS, CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO.

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.
ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, SA DE CV.
GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 1313, del Código Civil para el Estado de Tabasco.

Huixquilucan, Estado de México a 22 de agosto de 2022.

ATENTAMENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
TITULAR DE LA NOTARIA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO



ABT/17414



SEGOB

DGRPPyC

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO

VOLANTE: 244084

RECIBO OFICIAL: 2022/907843

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:24:49

VICTOR MANUEL FALCON MORALES - PROPIETARIO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1294 DEL CÓDIGO CIVIL, 23 FRACCIÓN III DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO Y 75 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, VIGENTES EN EL ESTADO DE TABASCO, EL C. REGISTRADOR

CERTIFICA:

CONFORME A LO SOLICITADO, SE ENCONTRÓ INSCRITO:

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	33018
LOTE:	14
MANZANA:	14
TIPO DE INMUEBLE:	LOTE
UBICADO:	CALLE CINCO, FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VILLA LOS ARCOS, CLAVE CATASTRAL 02-0092-000019, CUENTA CATASTRAL 171664, MUNICIPIO CENTRO, ESTADO TABASCO
SUPERFICIE:	177.73 M2
CONSTRUCCIÓN:	125.99 M2



LA CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) GRAVAMEN (ES) Y/O LIMITACIÓN (ES)

NO REPORTA GRAVAMENES

EL CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) AVISOS Y/O ANOTACIONES

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 23/AGOSTO/2022 11:24:48

ACTOS	ACTOS: APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA
DATOS DEL NOTARIO	NOTARIO: ARTURO CONZALEZ JIMENEZ TIPO: TITULAR, NÚMERO: 95, ESTADO: ESTADO DE MEXICO, MUNICIPIO: HUIXQUILUCAN

ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA MILLAR

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO FRIAS RUIZ

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

Página 1 / 2



B

SEGOB

DGRPPyC

TABASCO

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO**

VOLANTE: 244084

RECIBO OFICIAL: 2022/907843

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:24:48

DATOS DE LOS CONTRATANTE(S)	CONTRATANTES: ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMARE, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA CONTRATANTES: ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, S.A DE C.V. CONTRATANTES: GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES
SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE AFECTADA: 177.73 UNIDAD DE MEDIDA: METROS CUADRADOS (M2)

SE EXPIDE LA PRESENTE A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES EN
LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022



ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA MILLAN

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

La presente es una copia impresa de un documento electrónico que se genera en el sistema de firma electrónica avanzada de elaboración de documentos, el cual es válido y tiene plena validez legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Firmas Electrónicas del Estado de Tabasco, y en la Ley de Firmas Electrónicas de la Federación.

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO TRINIDAD

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

La presente es una copia impresa de un documento electrónico que se genera en el sistema de firma electrónica avanzada de autorización de documentos, el cual es válido y tiene plena validez legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Firmas Electrónicas del Estado de Tabasco, y en la Ley de Firmas Electrónicas de la Federación.



SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
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

B

Correo Electrónico: certificados@notaria95.com.mx

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA.

PRESENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, 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, Estado de 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 EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE:		VICTOR MANUEL FALCON MORALES.
PARTIDA 5525325 FOLIO REAL 823427		
DESCRIPCIÓN INMUEBLE	DEL	PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES 4, 5, 6, Y 7 UBICADOS EN LA CERRADA DEL RÍO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR, ACTUALMENTE COLONIA PLUTARCO ELIAS CALLES, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.
SUPERFICIE		800.00 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 27; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 26; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 25; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 24; AL SUR: 40.00 METROS, CON CALLE RÍO USUMACINTA, AL ESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 3; AL OESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 8.	

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.
ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, SA DE CV.

GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 1313, del Código Civil para el Estado de Tabasco.

Huixquilucan, Estado de México a 22 de agosto de 2022

ATENTAMENTE



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
TITULAR DE LA NOTARIA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO.

ABT/17414



SEGOB

DGRPPyC

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO

VOLANTE: 244076

RECIBO OFICIAL: 2022/907852

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:21:20

VICTOR MANUEL FALCON MORALES - PROPIETARIO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1294 DEL CODIGO CIVIL, 23 FRACCIÓN III DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO Y 75 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, VIGENTES EN EL ESTADO DE TABASCO, EL C. REGISTRADOR.

CERTIFICA:

CONFORME A LO SOLICITADO, SE ENCONTRÓ INSCRITO:

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	823427
MANZANA:	5
TIPO DE PREDIO:	URBANO
TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO URBANO
UBICADO:	CERRADA DEL RIO USUMACINTA, NÚMERO EXTERIOR 321, COLONIA PLUTARCO ELIAS, CALLES, FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR, CLAVE CATASTRAL 03-0566-00004, CUENTA CATASTRAL 143864-U, MUNICIPIO CENTRO, ESTADO TABASCO, CODIGO POSTAL 86153.
SUPERFICIE:	800.00 M2



LA CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) GRAVAMEN (ES) Y/O LIMITACIÓN (ES)

NO REPORTA GRAVAMENES

EL CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) AVISOS Y/O ANOTACIONES

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 23/AGOSTO/2022 11:21:20

ACTOS	ACTOS: APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA
-------	---

ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA MILLAR

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO FERRAS DE JZ

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:





TABASCO

SEGOB

DGRPPyC

B

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO**

VOLANTE: 244076

RECIBO OFICIAL: 2022/907852

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:21:20

DATOS DEL NOTARIO	NOTARIO: ARTURO GONZALEZ JIMENEZ TIPO: TITULAR. NÚMERO: 95. ESTADO: ESTADO DE MEXICO, MUNICIPIO: HUIXQUILUCAN
DATOS DE LOS CONTRATANTE(S)	CONTRATANTES: ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART. SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA CONTRATANTES: ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, S.A DE C.V. CONTRATANTES: GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES
SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE AFECTADA: 800.00 UNIDAD DE MEDIDA: METROS CUADRADOS (M2)

SE EXPIDE LA PRESENTE A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES EN
LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022



VILLAHERMOSA, TABASCO

ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA MILLAN

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

Se certifica que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en el expediente de la Oficina Registral de Villahermosa, Tabasco, con el número de expediente 244076, y que el mismo fue emitido por el Notario Público Arturo González Jiménez, con el número de folio 95, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, a los 23 días del mes de agosto del año 2022.

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO FIDAS RUIZ

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

Se certifica que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en el expediente de la Oficina Registral de Villahermosa, Tabasco, con el número de expediente 244076, y que el mismo fue emitido por el Registrador Público María del Rosario Fidas Ruiz, con el número de folio 1, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, a los 23 días del mes de agosto del año 2022.



SIN TEXTO



Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	29-agosto-2022	\$6,000,000.00	\$343,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$6,000,000.00
1	29-septiembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$108,181.53	\$140,000.00	\$248,181.53	\$5,891,818.47
2	29-octubre-2022	\$0.00	\$0.00	\$110,705.76	\$137,475.76	\$248,181.53	\$5,781,112.71
3	29-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$113,286.90	\$134,892.63	\$248,181.53	\$5,667,823.82
4	29-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$115,832.30	\$132,249.22	\$248,181.53	\$5,551,891.51
5	29-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$118,637.39	\$129,544.14	\$248,181.53	\$5,433,254.12
6	28-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$121,406.60	\$126,775.93	\$248,181.53	\$5,311,848.53
7	28-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$124,238.39	\$123,943.15	\$248,181.53	\$5,187,610.13
8	28-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$127,137.28	\$121,044.24	\$248,181.53	\$5,060,472.84
9	28-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$130,103.83	\$118,077.70	\$248,181.53	\$4,930,369.02
10	28-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$133,139.59	\$115,041.94	\$248,181.53	\$4,797,229.43
11	28-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$136,246.17	\$111,936.35	\$248,181.53	\$4,660,983.26
12	28-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$139,425.25	\$108,766.28	\$248,181.53	\$4,521,558.01
13	28-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$142,678.51	\$105,503.02	\$248,181.53	\$4,378,879.51
14	28-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$146,007.67	\$102,173.86	\$248,181.53	\$4,232,871.83
15	28-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$149,414.52	\$98,787.01	\$248,181.53	\$4,083,457.32
16	28-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$152,900.86	\$95,280.67	\$248,181.53	\$3,930,556.46
17	28-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$156,463.54	\$91,712.98	\$248,181.53	\$3,774,087.92
18	28-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$160,119.47	\$88,062.05	\$248,181.53	\$3,613,988.45
19	28-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$163,865.60	\$84,326.93	\$248,181.53	\$3,450,112.85
20	28-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$167,678.89	\$80,502.63	\$248,181.53	\$3,282,433.06
21	28-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$171,591.40	\$76,590.13	\$248,181.53	\$3,110,842.56
22	28-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$175,695.20	\$72,586.33	\$248,181.53	\$2,935,247.36
23	28-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$179,892.42	\$68,489.11	\$248,181.53	\$2,755,554.94
24	28-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$183,885.24	\$64,296.28	\$248,181.53	\$2,571,669.69
25	28-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$188,175.90	\$60,005.63	\$248,181.53	\$2,383,493.79
26	28-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$192,566.67	\$55,614.86	\$248,181.53	\$2,190,927.12
27	28-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$197,059.89	\$51,121.63	\$248,181.53	\$1,993,867.23
28	28-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$201,657.96	\$46,523.57	\$248,181.53	\$1,792,209.27
29	28-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$206,363.31	\$41,818.22	\$248,181.53	\$1,585,845.06
30	28-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$211,178.45	\$37,003.07	\$248,181.53	\$1,374,667.61
31	28-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$216,105.95	\$32,075.58	\$248,181.53	\$1,158,561.56
32	28-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$221,148.42	\$27,033.10	\$248,181.53	\$937,413.13
33	28-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$226,308.55	\$21,872.97	\$248,181.53	\$711,104.58
34	28-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$231,589.09	\$16,592.44	\$248,181.53	\$479,515.50
35	28-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$236,992.83	\$11,180.69	\$248,181.53	\$242,522.66
36	28-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$242,522.66	\$5,858.96	\$248,181.53	\$0.00

Tasa de interés anual 28.00%
Comisión de desembolso 5.00%
Porcentaje de Seguro 0.00%
Monto \$6,000,000.00
Plazo 36

Terminos generales de tu préstamo

Recibi la informacion
29-08-2022
Victor Manuel Falcon Huete

SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
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

B

Correo Electrónico: certificados@notaria95.com.mx

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA.

PRESENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, 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, Estado de 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 EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE:		VICTOR MANUEL FALCON MORALES.
PARTIDA 5141444 FOLIO REAL 192355		FECHA: 25 DE JULIO DE 2016.
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE 14, MANZANA XIV, UBICADO EN LA CALLE CINCO DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO.	
SUPERFICIE	177.73 METROS CUADRADOS	
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	AL NORTE: 10.00 METROS CON LOTE 1 MANZANA 14; AL SUR: DOS MEDIDAS, 9.60 METROS, CON CALLE 5 Y 0.40 METROS, CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO; AL ESTE: 18.00 METROS, CON LOTE 15; AL OESTE: DOS MEDIDAS, 12.50 METROS Y 5.50 METROS, CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO.	

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.
ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, SA DE CV.
GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 1313, del Código Civil para el Estado de Tabasco.

Huixquilucan, Estado de México a 22 de agosto de 2022.

ATENTAMENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
TITULAR DE LA NOTARIA No.95
DEL ESTADO DE MÉXICO



ABT/17414



SEGOB

DGRPPyC

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE PRIMER AVISO PREVENTIVO

VOLANTE: 244084

RECIBO OFICIAL: 2022/907843

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:24:48

VICTOR MANUEL FALCON MORALES - PROPIETARIO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1294 DEL CÓDIGO CIVIL, 23 FRACCIÓN III DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO Y 75 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, VIGENTES EN EL ESTADO DE TABASCO, EL C. REGISTRADOR,

CERTIFICA:

CONFORME A LO SOLICITADO, SE ENCONTRÓ INSCRITO:

POLIO REAL ELECTRÓNICO:	33018
LOTE:	14
MANZANA:	14
TIPO DE INMUEBLE:	LOTE
UBICADO:	CALLE CINCO, FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VILLA LOS ARCOS, CLAVE CATASTRAL 02-0092-000019, CUENTA CATASTRAL 171664, MUNICIPIO CENTRO, ESTADO TABASCO
SUPERFICIE:	177.73 M2
CONSTRUCCIÓN:	125.99 M2



LA CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) GRAVAMEN (ES) Y/O LIMITACIÓN (ES)

NO REPORTA GRAVAMENES

EL CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) AVISOS Y/O ANOTACIONES

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 23/AGOSTO/2022 11:24:48

ACTOS	ACTOS: APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA
DATOS DEL NOTARIO	NOTARIO: ARTURO GONZALEZ JIMENEZ TIPO: TITULAR, NÚMERO: 95, ESTADO: ESTADO DE MEXICO, MUNICIPIO: HUIXQUILUCAN

ANALISTA CALIFICADOR:

GABRIEL ZAPATA MILLAR

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN: FIRMADO POR: GABRIEL ZAPATA MILLAR, C. REGISTRADOR, DGRPPyC, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA, TABASCO, EN FECHA 23/AGOSTO/2022 11:24:48.

REGISTRADOR PÚBLICO:

MARIA DEL ROSARIO FRIAS RUIZ

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN: FIRMADO POR: MARIA DEL ROSARIO FRIAS RUIZ, C. REGISTRADOR, DGRPPyC, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA, TABASCO, EN FECHA 23/AGOSTO/2022 11:24:48.





B

SEGOB

DGRPPyC

TABASCO

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO**

VOLANTE: 244084

RECIBO OFICIAL: 2022/907943

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:24:48

DATOS DE LOS CONTRATANTE(S)	CONTRATANTES: ACREDITANTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA CONTRATANTES: ACREDITADO AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, S.A DE C.V. CONTRATANTES: GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES
SUPERFICIE AFECTADA	SUPERFICIE AFECTADA: 177.73 UNIDAD DE MEDIDA: METROS CUADRADOS (M ²)

SE EXPIDE LA PRESENTE A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES EN
LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022



ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA BELLA

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

El presente documento es una copia electrónica avanzada de un documento original, el cual es el único válido para todos los efectos legales. La copia electrónica avanzada es una copia digitalizada del documento original, la cual es válida para todos los efectos legales. La copia electrónica avanzada es una copia digitalizada del documento original, la cual es válida para todos los efectos legales.

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO ERAS RUIZ

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

El presente documento es una copia electrónica avanzada de un documento original, el cual es el único válido para todos los efectos legales. La copia electrónica avanzada es una copia digitalizada del documento original, la cual es válida para todos los efectos legales. La copia electrónica avanzada es una copia digitalizada del documento original, la cual es válida para todos los efectos legales.



SIN TEXTO



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
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

B

Correo Electrónico: certificados@notaria95.com.mx

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA.

PRESENTE

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ, titular de la Notaria 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, Estado de 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 EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.

REGISTRADO A NOMBRE DE:		VICTOR MANUEL FALCON MORALES.
PARTIDA 5525325 FOLIO REAL 823427		
DESCRIPCIÓN INMUEBLE	DEL	PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES 4, 5, 6, Y 7 UBICADOS EN LA CERRADA DEL RÍO USUMACINTA, DEL FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR, ACTUALMENTE COLONIA PLUTARCO ELIAS CALLES, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.
SUPERFICIE		800.00 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 27; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 26; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 25; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 24; AL SUR: 40.00 METROS, CON CALLE RÍO USUMACINTA; AL ESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 3; AL OESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 8.

ACTO: APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA.
ACREDITANTE: PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

ACREDITADO: AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU, SA DE CV.

GARANTE HIPOTECARIO Y OBLIGADO SOLIDARIO: VICTOR MANUEL FALCON MORALES.

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 1313, del Código Civil para el Estado de Tabasco.

Huixquilucan, Estado de México a 22 de agosto de 2022

ATENTAMENTE



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ
TITULAR DE LA NOTARIA No.95
DEL ESTADO DE MÉXICO.

ABT/17414



SEGOB

DGRPPyC

OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN CON EFECTOS DE
PRIMER AVISO PREVENTIVO

VOLANTE: 244076

RECIBO OFICIAL: 2022/907852

FECHA: 23/AGOSTO/2022 11:21:20

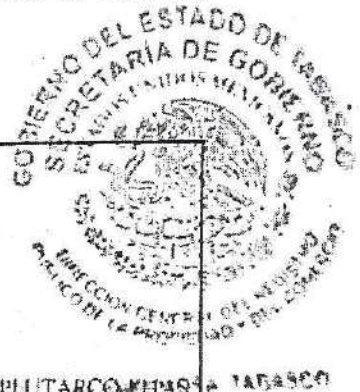
VICTOR MANUEL FALCON MORALES - PROPIETARIO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1294 DEL CODIGO CIVIL, 23 FRACCIÓN III DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO Y 75 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO, VIGENTES EN EL ESTADO DE TABASCO, EL C. REGISTRADOR.

CERTIFICA:

CONFORME A LO SOLICITADO, SE ENCONTRÓ INSCRITO:

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	823427
MANZANA:	5
TIPO DE PREDIO:	URBANO
TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO URBANO
UBICADO:	CERRADA DEL RIO USUMACINTA, NÚMERO EXTERIOR 321, COLONIA PLUTARCO ELIAS, CALLES, FRACCIONAMIENTO REAL DEL SUR, CLAVE CATASTRAL 02-0566-00004, CUENTA CATASTRAL 143864-U, MUNICIPIO CENTRO, ESTADO TABASCO, CODIGO POSTAL 86153.
SUPERFICIE:	800.00 M2



LA CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) GRAVAMEN (ES) Y/O LIMITACIÓN (ES)

NO REPORTA GRAVAMENES

EL CUAL REPORTA EL (LOS) SIGUIENTE (S) AVISOS Y/O ANOTACIONES

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 23/AGOSTO/2022 11:21:20

ACTOS	ACTOS: APERTURA DE CREDITO EN CUENTA CORRIENTE E HIPOTECA
-------	---

ANALISTA CALIFICADOR: GABRIEL ZAPATA NIELAR

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

REGISTRADOR PÚBLICO: MARIA DEL ROSARIO FLORES P-17

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:



SIN TEXTO

C

Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	28-agosto-2022	\$6,000,000.00	\$348,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$6,000,000.00
1	28-septiembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$108,181.53	\$140,000.00	\$248,181.53	\$5,891,818.47
2	29-octubre-2022	\$0.00	\$0.00	\$110,705.76	\$137,475.76	\$248,181.53	\$5,781,112.71
3	29-noviembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$113,288.90	\$134,892.63	\$248,181.53	\$5,667,823.92
4	28-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$116,932.80	\$132,249.22	\$248,181.53	\$5,551,891.51
5	29-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$119,637.39	\$129,544.14	\$248,181.53	\$5,433,254.12
6	28-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$121,405.60	\$126,775.93	\$248,181.53	\$5,311,848.53
7	28-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$124,238.39	\$123,948.13	\$248,181.53	\$5,187,610.13
8	28-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$127,137.29	\$121,044.24	\$248,181.53	\$5,060,472.84
9	28-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$130,103.83	\$118,077.70	\$248,181.53	\$4,930,369.02
10	28-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$133,239.58	\$115,041.94	\$248,181.53	\$4,797,229.43
11	28-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$136,246.17	\$111,935.35	\$248,181.53	\$4,660,983.26
12	28-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$139,425.25	\$108,766.28	\$248,181.53	\$4,521,568.01
13	28-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$142,678.51	\$105,503.02	\$248,181.53	\$4,378,879.51
14	28-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$146,007.67	\$102,173.86	\$248,181.53	\$4,232,871.93
15	28-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$149,414.52	\$98,767.01	\$248,181.53	\$4,083,457.32
16	28-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$152,900.86	\$95,280.67	\$248,181.53	\$3,930,556.46
17	28-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$156,468.54	\$91,712.98	\$248,181.53	\$3,774,087.92
18	28-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$160,119.47	\$88,062.05	\$248,181.53	\$3,613,968.45
19	28-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$163,855.60	\$84,325.93	\$248,181.53	\$3,450,112.85
20	28-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$167,678.89	\$80,502.63	\$248,181.53	\$3,282,433.96
21	28-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$171,591.40	\$76,590.13	\$248,181.53	\$3,110,842.56
22	28-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$175,695.20	\$72,586.33	\$248,181.53	\$2,935,247.36
23	28-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$179,692.42	\$68,489.11	\$248,181.53	\$2,755,554.94
24	28-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$183,885.24	\$64,298.28	\$248,181.53	\$2,571,669.69
25	28-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$188,175.90	\$60,005.63	\$248,181.53	\$2,383,493.79
26	28-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$192,568.67	\$55,614.88	\$248,181.53	\$2,190,927.12
27	28-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$197,059.89	\$51,121.63	\$248,181.53	\$1,993,867.23
28	28-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$201,657.98	\$46,523.67	\$248,181.53	\$1,792,209.27
29	28-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$206,363.31	\$41,818.22	\$248,181.53	\$1,585,845.96
30	28-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$211,178.45	\$37,003.07	\$248,181.53	\$1,374,687.51
31	28-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$216,105.95	\$32,075.68	\$248,181.53	\$1,158,581.96
32	28-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$221,148.42	\$27,033.10	\$248,181.53	\$937,413.13
33	28-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$226,308.65	\$21,872.97	\$248,181.53	\$711,104.58
34	28-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$231,589.09	\$16,692.44	\$248,181.53	\$479,515.90
35	28-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$236,982.83	\$11,188.69	\$248,181.53	\$242,522.86
36	28-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$242,522.66	\$5,668.86	\$248,181.53	\$0.00

Terminos generales de tu préstamo

Tasa de Interés	Comisión de Desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
29.00% anual	5.00%	0.00%	\$6,000,000.00	36



Recibi la informacion
29-08-2022
Victor Manuel Falcon Huete

SIN TEXTO



PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 8,934,534.94

(OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS, 94/100 M.N)

"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, referido como (el "Suscriptor") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$ 8,934,534.94 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS, 94/100 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	29-septiembre-2022	\$248,181.53	19	28-marzo-2024	\$248,181.53
2	29-octubre-2022	\$248,181.53	20	28-abril-2024	\$248,181.53
3	29-noviembre-2022	\$248,181.53	21	28-mayo-2024	\$248,181.53
4	29-diciembre-2022	\$248,181.53	22	28-junio-2024	\$248,181.53
5	29-enero-2023	\$248,181.53	23	28-julio-2024	\$248,181.53
6	28-febrero-2023	\$248,181.53	24	28-agosto-2024	\$248,181.53
7	28-marzo-2023	\$248,181.53	25	28-septiembre-2024	\$248,181.53
8	28-abril-2023	\$248,181.53	26	28-octubre-2024	\$248,181.53
9	28-mayo-2023	\$248,181.53	27	28-noviembre-2024	\$248,181.53
10	28-junio-2023	\$248,181.53	28	28-diciembre-2024	\$248,181.53
11	28-julio-2023	\$248,181.53	29	28-enero-2025	\$248,181.53
12	28-agosto-2023	\$248,181.53	30	28-febrero-2025	\$248,181.53
13	28-septiembre-2023	\$248,181.53	31	28-marzo-2025	\$248,181.53
14	28-octubre-2023	\$248,181.53	32	28-abril-2025	\$248,181.53
15	28-noviembre-2023	\$248,181.53	33	28-mayo-2025	\$248,181.53
16	28-diciembre-2023	\$248,181.53	34	28-junio-2025	\$248,181.53
17	28-enero-2024	\$248,181.53	35	28-julio-2025	\$248,181.53
18	28-febrero-2024	\$248,181.53	36	28-agosto-2025	\$248,181.53

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el suscriptor expresamente prorroga a presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, 28 de agosto de 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.

SIN TEXTO

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 29 de agosto de 2022.

El Suscriptor

"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE


VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES

Con domicilio en Avenida Dieciséis de Septiembre número seiscientos quince, Colonia Primero de Mayo, en Villahermosa, Estado de Tabasco, código postal ochenta y seis mil ciento noventa.

El Aval


VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES

Con domicilio en Casa "14" sin número, Calle "5", Fraccionamiento Palmitas, código postal ochenta y seis mil ciento treinta, Villahermosa, Estado de Tabasco.

SIN TEXTO



El Aval

JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA

Con domicilio en Privada de las Brisas manzana veintiocho, lote veintiocho, Fraccionamiento Real del Sur, código postal ochenta y seis mil ciento setenta, Villahermosa, Estado de Tabasco.

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por: "AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 29/08/2022]

SIN TEXTO



E

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 29 de agosto de 2022 entre **"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", 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**.

"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", 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
Compra de sopladora y maquinaria para acelerar el proceso de producción, así como el cambio de su bodega ya que no les cabe el producto.

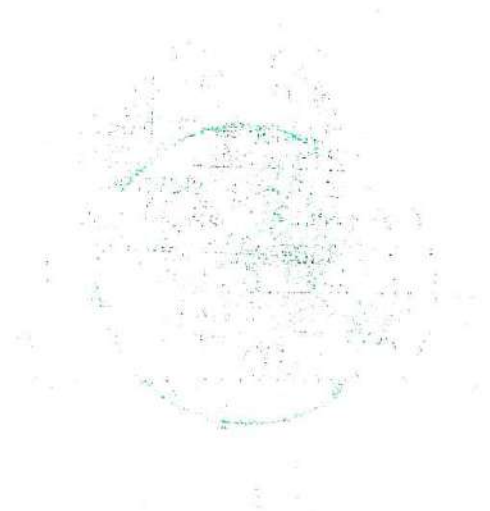
Ciudad de México a 29 de agosto de 2022

"ACREDITADO "

"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por **VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES**

SIN TEXTO



F



Producto
VIDA GRUPO SIN DIVIDENDOS PARA DEUDORES DIVERSOS

DESGLOSE DE PRIMAS

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

Los demás términos y condiciones permanecen sin modificación alguna.

Av Paseo de la Reforma 234 Piso 6, Juárez, C. P. 06600, Cuauhtémoc, Ciudad de México, Tel. (55)3088-3663 018000055555
www.insignialife.com

SIN TEXTO



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	29/08/2022
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 en Cuenta Corriente
Periodicidad del pago (Facturación)	Mensual
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	\$248,181.53
Titular	"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BANCO SANTANDER (MEXICO) S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	014790655067037628
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
"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por VÍCTOR MANUEL FALCÓN MORALES

SIN TEXTO

G



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
FALCON
MORALES
VICTOR MANUEL

FECHA DE NACIMIENTO
20/10/1984

SEXO H

DOMICILIO
C 5 CASA 15
FRACC VILLA LOS ARCOS 86130
CENTRO, TAB.

CLAVE DE ELECTOR FLMRVC84102027H000

CURP FAMV841020HTCLRC01

AÑO DE REGISTRO 2002 03

ESTADO 27 MUNICIPIO 004 SECCION 0376

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027

INE

EDMUNDO GONZALEZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1694192271<<0376057312903
8410205H2712310MEX<03<<11448<7
FALCON<MORALES<<VICTOR<MANUEL<

SIN TEXTO



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
JIMENEZ
MAGAÑA
JUAN ARMANDO

DOMICILIO
CARR-PRINCIPAL S/N
RIA RIVIERA LAS RAICES 86289
CENTRO, TAB.

CLAVE DE ELECTOR JMMGJN84081427H901

CURP JIMJ840814HTCMGN06

AÑO DE REGISTRO 2017 00

ESTADO 27

MUNICIPIO 004

SECCIÓN 0499

LOCALIDAD 0217

EMISIÓN

2017

VIGENCIA

2027

FECHA DE NACIMIENTO
14/08/1984

SEXO H



COLECCIONES FEDERALES

LOCALIDADES EXTRAORDINARIAS

INE



EDMUNDO ACOSTA MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1575484219<<0499117604944
8408141H2712310MEX<00<<05354<5
JIMENEZ<MAGAÑA<<JUAN<ARMANDO<<

SIN TEXTO

SIN TEXTO

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ



TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE TABASCO,
OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA
P R E S E N T E

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

SE SIRVA ASENTAR EN EL REGISTRO A SU CARGO, **SEGUNDO AVISO PREVENTIVO**, EN
TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1313 (MIL TRESCIENTOS TRECE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO
DE TABASCO, EN VIRTUD DE HABERSE FIRMADO ANTE MÍ EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE A
CONTINUACIÓN SE MENCIONA:

ESCRITURA	No. 31,272 VOLUMEN 1103
FECHA DE ESCRITURA	25 DE AGOSTO DE 2022.
FECHA DE FIRMA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
ACTOS JURÍDICOS	A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA; Y C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA.
ACREDITANTE	"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
ACREDITADO	"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
GARANTE HIPOTECARIO	VICTOR MANUEL FALCÓN MORALES.
OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES	VICTOR MANUEL FALCÓN MORALES Y JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA.
MONTO	\$6,000,000.00
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	EL LOTE CATORCE, MANZANA XIV (CATORCE ROMANO), UBICADO EN LA CALLE CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA LOS ARCOS, DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS	Superficie de: (198.00) CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 11.00 once metros, con lote 1; Al Sur: 11.00 once metros, con calle cinco; Al Este: 18.00 dieciocho metros, con lote 15; Al Oeste: 18.00 dieciocho metros, con calle A.
ANTECEDENTES REGISTRALES	PARTIDA "5141444" FOLIO REAL "192355" FECHA: 25 DE JULIO DE 2016

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

A T E N T A M E N T E



LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ





SEGOB

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DGRPPyC

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

VOLANTE UNIVERSAL

NÚMERO DE VOLANTE: 252606		SECRETARÍA DE GOBIERNO	
OFICINA REGISTRAL: VILLAHERMOSA		RECIBIDO 19 SEP. 2022 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO	
FECHA PRELACION: 19/SEPTIEMBRE/2022 11:10:51			
ACTO(S): L1 SEGUNDO AVISO PREVENTIVO			
Folio Real Electrónico			
33018			
DATOS DEL DOCUMENTO		DATOS DEL PAGO	
SOLICITUD DE NOTARIO			
DOCUMENTOS QUE ANEXA		OBSERVACIONES	
* 1 TANTO(S) - SOLICITUD DE NOTARIO			
TRÁMITE SOLICITADO POR		RECEPCIÓN	ENTREGA
NOMBRE: FELIPE PLATA		PRESENCIAL	FÍSICO
EMAIL: - NO ESPECIFICADO -			
RECEPCIONÓ: ALEXIS LOPEZ OVANDO			
USUARIO			
PARA RECOGER EL TRÁMITE, SIN EXCEPCIÓN DE PERSONA ALGUNA, DEBERÁ DE PRESENTAR ESTE VOLANTE EN ORIGINAL			

Volante Universal. Artículo 73 fracción I de la ley Registral del Estado de Tabasco y R7 del Reglamento de la Ley Registral del Estado de Tabasco.

LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 95
DEL ESTADO DE MÉXICO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE TABASCO,
OFICINA REGISTRAL DE VILLAHERMOSA
PRESENTE

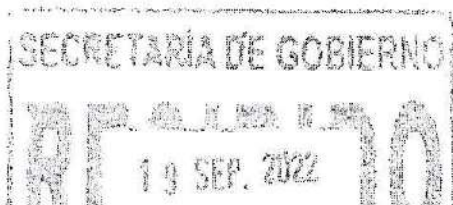
LIC. ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y CINCO
DEL ESTADO DE MÉXICO, ANTE USTED COMPAREZCO Y SOLICITO:

SE SIRVA ASENTAR EN EL REGISTRO A SU CARGO, **SEGUNDO AVISO PREVENTIVO**, EN
TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1313 (MIL TRESCIENTOS TRECE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO
DE TABASCO, EN VIRTUD DE HABERSE FIRMADO ANTE MÍ EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE A
CONTINUACIÓN SE MENCIONA:

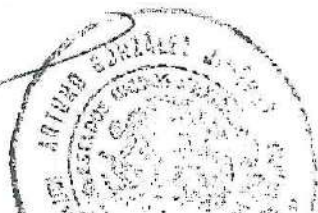
ESCRITURA	No. 31,272 VOLUMEN 1103
FECHA DE ESCRITURA	25 DE AGOSTO DE 2022.
FECHA DE FIRMA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
ACTOS JURÍDICOS	A.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS, B.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA; Y C.- LA OBLIGACION SOLIDARIA.
ACREDITANTE	"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
ACREDITADO	"AGROINDUSTRIA BROCA Y ABREU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
GARANTE HIPOTECARIO	VICTOR MANUEL FALCÓN MORALES.
OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES	VICTOR MANUEL FALCÓN MORALES Y JUAN ARMANDO JIMÉNEZ MAGAÑA.
MONTO	\$6,000,000.00
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, UBICADOS EN LA "CERRADA DEL RÍO USUMACINTA", DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL SUR", ACTUALMENTE COLONIA "PLUTARCO ELIAS CALLES", MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO.
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS	Superficie de (800.00 m2) ochocientos metros cuadrados .. AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 27; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 26; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 25; AL NORTE: 10.00 METROS, CON LOTE 24; AL SUR: 40.00 METROS, CON CALLE RÍO USUMACINTA; AL ESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 3; AL OESTE: 20.00 METROS, CON LOTE 8.
ANTECEDENTES REGISTRALES	PARTIDA "5525325" FOLIO REAL NÚMERO "823427" FECHA: 26 DE ENERO DE 2022 ELECTRONICO

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

A T E N T A M E N T E



Handwritten signature.



SEGOB

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DGRPPyC

INSTRUMENTOS DE REGISTRO
PÚBLICO Y PRIVADO

VOLANTE UNIVERSAL

NÚMERO DE VOLANTE: **252610**

OFICINA REGISTRAL **VILLAHERMOSA**

FECHA PRELACION **19/SEPTIEMBRE/2022 11:17:48**

ACTO(S) **1.1 SEGUNDO AVISO PREVENTIVO**

SECRETARIA DE GOBIO



DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO
PÚBLICO Y PRIVADO

Folio Real Electrónico

823427

DATOS DEL DOCUMENTO

DATOS DEL PAGO

SOLICITUD DE NOTARIO

DOCUMENTOS QUE ANEXA

* 1 TANTO(S) - SOLICITUD DE NOTARIO

OBSERVACIONES

TRÁMITE SOLICITADO POR

RECEPCIÓN

ENTREGA

NOMBRE: **FELIPE PLATA**

PRESENCIAL

PRESENCIAL

EMAIL: **- NO ESPECIFICADO -**

RECEPCIONÓ: **ALEXIS ORPEL OVANDO**

USUARIO

PARA RECOGER EL TRÁMITE, SIN EXCEPCIÓN DE PERSONA ALGUNA, DEBERÁ DE PRESENTAR ESTE VOLANTE EN ORIGINAL