



"CARATULA" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A.P.I. DE C.V. (EN LO SUCESIVO "CREZE"), FONDO R SAPI DE CV ("EL ACREDITADO"), MOISES ROPHIE ANZARUT COMO OBLIGADO SOLIDARIO DEL ACREDITADO (EL "OBLIGADO SOLIDARIO") Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES".

<b>Nombre Comercial del Producto:</b> Creze Pyme		<b>Tipo de Crédito:</b> Crédito Simple	
<b>CAT (Costo Anual Total) sin IVA</b>	<b>Tasa de Interés Anual</b>	<b>Importe del Crédito</b>	<b>Monto Total a Pagar</b>
118.01 % fijo (para fines informativos y de comparación exclusivamente)	<b>Tasa de Interés Ordinaria:</b> 3.38% mensual <b>Tasa de Interés Moratoria:</b> 6.76% mensual	\$500000 M.N.	\$ 617589.04 M.N.
<b>Plazo del Crédito</b>		<b>Fecha de celebración</b>	<b>Fecha de Pago</b>
6 Meses		29 Agosto 2016	Ver tabla de amortización
<b>COMISIONES DEL CRÉDITO</b>			
<b>Por Apertura de Cuenta:</b> \$10000 M.N.		<b>Por pago anticipado:</b> 0 %	<b>Por Disposición:</b> 0 %
<b>LUGAR Y FORMA DE PAGO :</b> Domiciliación Bancaria CREZE		<b>SEGUROS:</b> N/A	<b>GASTOS DE COBRANZA:</b> N/A
<b>DOMICILIOS</b>			
<b>CREZE:</b> Bosques de Radiatas #42 - 401 Col. Bosques de las Lomas C.P. 05120 México Distrito Federal		<b>EL OBLIGADO SOLIDARIO:</b> Monte Elbruz 212 124 null Miguel Hidalgo Distrito Federal C.P.11560	
<b>Estado de Cuenta: se enviará por correo electrónico a la siguiente dirección:</b> mrophie@fondor.com.mx			
<b>DATOS DEL ACREDITADO</b>			
<b>Nombre Completo:</b> FONDO R SAPI DE CV		<b>Registro Federal De Contribuyentes:</b> FRX130319813	
Cuenta Bancaria: 042180016001398230		<b>Fecha de Constitución:</b> 19 Marzo 13	
<b>DATOS DEL OBLIGADO SOLIDARIO</b>			
<b>Nombre Completo:</b> MOISES ROPHIE ANZARUT		<b>Registro Federal De Contribuyentes:</b> ROAM880302FB9	
<b>Aprobó:</b> Gonzalo Cegarra		<b>Autorizó:</b> Diego Creel	

**SEGUNDA.** Declara el ACREDITADO, que:

- a) Es una sociedad que se encuentra legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en Escritura Pública cuyos datos aparecen en la Carátula del Presente Contrato.
- b) Su representante cuenta con las facultades necesarias para representar a la Sociedad en los términos y condiciones señalados en el presente Contrato, mismas que a la fecha de la presente, no le han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna y que están vigentes, lo que acredita, con la Escritura Pública cuyos datos aparecen en la Carátula del Presente Contrato.
- c) Que su registro federal de contribuyentes es el mencionado en la Carátula del presente Contrato.
- d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el presente contrato, el mencionado en la Carátula del presente instrumento.
- e) Previo a la celebración del presente Contrato CREZE, le informó y el ACREDITADO comprende todos los términos y condiciones del Crédito objeto del presente instrumento y los demás documentos a suscribir, así como los gastos y cargos que se relacionan con el mismo, incluyendo el Consto Anual Total ("CAT"), establecido en términos porcentuales anuales, (en adelante, la "Información del Crédito").
- f) Toda la a información y documentación que proporcionó y presentó a CREZE, así como la información que asentó en la Carátula, la cual es verdadera y correcta.
- g) Tiene los recursos y capacidad económica para el cumplimiento de todas las obligaciones que, en términos del Contrato, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.
- h) El destino de los servicios o productos adquiridos será dedicado tan solo a fines permitidos por la ley y que no se encuentran dentro de los supuestos establecidos por los artículos 139 y 400 del Código Penal Federal.
- i) Que CREZE le ha otorgado la siguiente información: (i) monto del pago, así como la forma para liquidarlo; (ii) cargas financieras; (iii) gastos y costos, (iv) accesorios ; (v) monto y detalle de cualquier cargo relacionado con el presente crédito en términos del presente contrato; (vi) pago a realizar y su vencimiento; (vii) el derecho a pre-pagar el Crédito de manera anticipadamente, y las condiciones para ello; (viii) intereses ordinarios, forma de calcularlos y el tipo de tasa aplicable; (ix) intereses moratorios, forma de calcularlos y el tipo de tasa aplicable, en caso de recaer en mora; (x) monto total a pagar por la operación correspondiente, número y monto de pagos individuales, intereses, penas convencionales y cargos respectivos, incluidos los fijados por cancelación.

**TERCERA.** Declara el Obligado Solidario que:

- a) Es una persona física, mayor de edad, Mexicano y con facultades necesarias para obligarse en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
- b) Tiene los recursos y capacidad económica para el cumplimiento de todas las obligaciones que, en términos del Contrato, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.

**CUARTA.** Declaran las PARTES que:

- a) Se reconocen la capacidad jurídica con la que comparecen para celebrar el Contrato.
- b) Para la celebración del Contrato no existió dolo, mala fe o lesión alguna.



sesenta) días, incluyendo el primer día pero excluyendo el último.

En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones del ACREDITADO, en términos del presente Contrato, el ACREDITADO deberá pagar por concepto de intereses moratorios sobre saldo global computables desde la fecha del incumplimiento y hasta el pago total del crédito, la tasa de interés moratoria que se establece en la Caratula del presente Contrato.

**QUINTA. Pagos.** EL ACREDITADO, efectuará los pagos a CREZE, mediante la domiciliación en la cuenta bancaria del ACREDITADO que se menciona en la Caratula del presente Contrato. El ACREDITADO pagará una comisión por domiciliación de acuerdo con lo establecido en la Caratula del presente Contrato.

EL ACREDITADO se obliga a pagar a CREZE el Importe del Crédito, así como los intereses y demás gastos aplicables en términos del presente Contrato en la Fecha de Pago, fecha que no podrá ser prorrogable y en la cual el ACREDITADO tiene que pagar a CREZE el Importe del Crédito, así como los intereses y demás gastos aplicables en términos del presente Contrato o antes en caso de cualquiera de las causales de vencimiento anticipado establecidos en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, lo anterior sin constituir ningún tipo de garantía real en favor de CREZE.

El ACREDITADO deberá conservar las fichas de depósito o comprobantes de transferencia de los pagos que realice a CREZE, en caso de pago anticipado.

**SEXTA. Aplicación y Acreditación de Pagos.** Cualquier pago que efectúe la ACREDITADA se aplicará en el siguiente orden: impuestos, gastos, costas, honorarios, primas de seguros, intereses moratorios, intereses ordinarios y capital.

**SÉPTIMA. Vigencia.** El presente Contrato estará vigente a partir de su fecha de celebración y terminará en la fecha en que sean cumplimentadas, en su totalidad, las obligaciones de pago a cargo del ACREDITADO.

**OCTAVA. Pago Anticipado.** El ACREDITADO podrá pagar anticipadamente el Importe del Crédito, así como los intereses y demás gastos aplicables en términos del presente Contrato a CREZE. El pago anticipado de cualquier monto a que el ACREDITADO este obligado en términos del presente Contrato no causará cargo adicional alguno al Acreditado.

**NOVENA. Gastos y Costas.** En el supuesto de que CREZE tuviera que demandar al ACREDITADO, este se obliga a pagar por su exclusiva cuenta, los honorarios de abogados, gastos y costas judiciales, así como cualquier otro tipo de gastos extrajudiciales y de cobranza que tuviera que erogar CREZE debido al incumplimiento en el pago puntual del presente Contrato de Crédito, o por haber incurrido el ACREDITADO en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones derivadas de la celebración del presente contrato.

**DÉCIMA. Modificación al Contrato.** Para cualquier modificación relacionada con el Contrato, CREZE dará aviso al Acreditado, con 30 (treinta) días naturales de anticipación al día en que entre en vigor la modificación de que se trate, a través del estado de cuenta respectivo. En caso de que el ACREDITADO, no esté de acuerdo con la modificación propuesta por CREZE, el ACREDITADO podrá solicitar la terminación del Contrato dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a dicho aviso, sin responsabilidad alguna a su cargo, debiendo pagar el saldo insoluto por principal, así como por accesorios del Crédito y cualquier otro importe que adeude a CREZE conforme al Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. Autorizaciones.** El Acreditado autoriza expresamente a CREZE y, al efecto le confiere el más amplio mandato que en derecho proceda a:

(i) Solicitar, obtener o verificar cuantas veces sea necesario, toda la información crediticia del ACREDITADO, directamente o por medio de cualquier sociedad de información crediticia a que se refiere la Ley para Regular a las Sociedades de Información Crediticia;

(ii) Solicitar, obtener o verificar cuantas veces sea necesario, su información personal y capacidad

**DECIMA CUARTA. Causas De Rescisión o Vencimiento Anticipado.** Las partes convienen expresamente que, para el caso de que el ACREDITADO dejare de cumplir con cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato, y sin necesidad de declaración judicial previa CREZE podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Crédito. En tal caso, será exigible el pago anticipado del total de adeudo que se encuentre pendiente de vencimiento. Son causas de rescisión del presente Contrato, lo siguiente:

- (i) La falta de pago por el ACREDITADO, en la Fecha de Pago.
- (ii) La determinación de que alguna: (i) de las Declaraciones que corresponden al ACREDITADO; o, (ii) información o documentación entregada por el ACREDITADO a CREZE ; resulte ser falsa.
- (iii) En caso de que el ACREDITADO se viere involucrado en procedimientos judiciales, administrativos, laborales o de cualquier índole que afecten su capacidad de pago frente a CREZE.
- (iv) El incumplimiento del ACREDITADO a cualquiera de las obligaciones de hacer o de no hacer consignadas a su cargo en este contrato.
- (v) Si el Crédito otorgado fuera destinado a cualquier acto ilícito.

Ante la actualización de cualquiera de las causas de incumplimiento antes señalada, el ACREDITADO estará obligado a pagar a CREZE de manera inmediata el importe total del saldo insoluto del Crédito, que incluye los Intereses Ordinarios vencidos, Intereses Moratorios, así como los gastos y costas y cualquier otro concepto devengado contractual o legalmente, pago que deberá verificarse sin necesidad de presentación, requerimiento, protesto u otra notificación de cualquier clase al ACREDITADO, a todas las cuales renuncia expresamente por el presente instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, CREZE podrá también ejercitar aquellas acciones que conforme a la ley pueda ejercitar en contra del ACREDITADO.

**DECIMA QUINTA. Efectos del Cumplimiento del Contrato.** Una vez pagada la totalidad del Crédito, intereses y gastos por parte del ACREDITADO, CREZE emitirá, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al Día Hábil en que se verifique el pago del Crédito, un Estado de Cuenta que establezca la inexistencia de adeudos por parte del ACREDITADO.

**DECIMA SEXTA. Estados de Cuenta.** CREZE enviará por correo electrónico al ACREDITADO sin costo alguno los estados de cuenta correspondientes al Crédito.

En caso de que el Acreditado no reciba el estado de cuenta en su correo electrónico, podrá solicitarlo a CREZE.

Se presumirá válidamente por CREZE que el Acreditado recibió o tuvo acceso a su estado de cuenta, si éste no lo reclama por escrito a CREZE dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de terminación del periodo comprendido en el estado de cuenta.

**DECIMA SÉPTIMA. Obligado Solidario.** Por medio de la presente, el Obligado Solidario se obligasolidariamente, en los términos de los artículos 1987, 1988 y 1989 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil Federal y el Código Civil para cada uno de los estados, al puntual cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del Acreditado derivadas del presente Contrato de Crédito.

**DECIMA OCTAVA. Impuestos.** Todos los impuestos, contribuciones y derechos que deban cubrirse con motivo de la celebración y ejecución del Contrato, serán cubiertos por la parte que resulte obligada a ello, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

**DECIMA NOVENA. Cesión de Derechos.** El ACREDITADO no podrá ceder o transmitir cualquier derecho u obligación que en términos del Contrato, resulte a su favor o a su cargo sin la previa aprobación escrita de CREZE.

*Diego Cruz M*

\_\_\_\_\_  
CREZE

  
\_\_\_\_\_  
ACREDITADO

### **ANEXO "DOMICILIACIÓN"**

Solicito y autorizo que con base en la información que se indica en esta comunicación se realicen cargos periódicos en mi cuenta conforme a lo siguiente:

<b>DOMICILIACIÓN</b>	
Fecha	<b>29 de Agosto de 2016</b>
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	<b>Creze</b>
Bien, servicio o crédito, a pagar	<b>Crédito Simple</b>
Periodicidad del pago (Facturación)	<b>Quincenal</b>
Nombre del banco que lleva la cuenta de depósito a la vista o de ahorro en la que se realizará el cargo	<b>Banca Mifel, S.A.</b>
Clave Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	<b>042180016001398230</b>
Esta autorización es por plazo indeterminado	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la cancelación de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso realizar los pagos directamente en la cuenta de Creze.	

Atentamente, MOISES ROPHIE ANZARUT



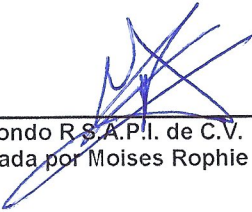
Year	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960
Population	1,000,000	1,050,000	1,100,000	1,150,000	1,200,000	1,250,000	1,300,000	1,350,000	1,400,000	1,450,000	1,500,000
Area	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Population Density	10	10.5	11	11.5	12	12.5	13	13.5	14	14.5	15



México, D.F. a 14 de septiembre de 2016.

### TABLA DE AMORTIZACIÓN

FECHA DE PAGO	SALDO A CAPITAL	PAGO A CAPITAL	PAGO A INTERESES	IVA	TOTAL A PAGAR
30 Septiembre 2016	250,000	21,027.5	5,908.1	945	27,880.91
17 Octubre 2016	228,972.52	21,351.9	5,583.7	893	27,828.99
31 Octubre 2016	207,620.58	21,681.4	5,254.2	841	27,776.28
15 Noviembre 2016	185,939.17	22,016.0	4,919.6	787	27,722.75
30 Noviembre 2016	163,923.20	22,355.7	4,579.9	733	27,668.39
15 Diciembre 2016	141,567.51	22,700.6	4,235.0	678	27,613.20
02 Enero 2017	118,866.86	23,050.9	3,884.7	622	27,557.15
15 Enero 2017	95,815.93	23,406.6	3,529.0	565	27,500.24
31 Enero 2017	72,409.31	23,767.8	3,167.8	507	27,442.46
15 Febrero 2017	48,641.51	24,134.5	2,801.1	448	27,383.78
03 Marzo 2017	24,507.0	24,507.0	2,428.6	389	27,324.19
<b>TOTALES</b>		<b>250,000.0</b>	<b>46,291.7</b>	<b>7,406.7</b>	<b>303,698.3</b>

  
Fondo R.S.A.P.I. de C.V.  
Representada por Moises Rophie Anzarut

Se firma el presente documento con Prestadora de Servicios Ciclomart S.A.P.I. de C.V. (CREZE) por pago anticipado al Crédito CC234CC67 por \$500,000 el 29 de agosto de 2016