



“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”), Desarrollos Inmobiliarios Cien sa de cv (“EL ACREDITADO”), David Hazael de León de la Garza COMO OBLIGADO SOLIDARIO DEL ACREDITADO (EI “OBLIGADO SOLIDARIO”) Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO “LAS PARTES”.

| | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
| Nombre Comercial del Producto: Creze Pyme | | Tipo de Crédito: Crédito Simple | |
| CAT (Costo Anual Total) sin IVA | Tasa de Interés Anual | Importe del Crédito | Monto Total a Pagar |
| 92.35 % fijo (para fines informativos y de comparación exclusivamente) | Tasa de Interés Ordinaria: 2.67% mensual Tasa de Interés Moratoria: 5.34% mensual | \$500,000.00 M.N. | \$608266.67 M.N. |
| Plazo del Crédito | Fecha de celebración | Fecha de Pago | |
| 7 Meses | 31 de agosto del 2018 | Ver tabla de amortización | |
| COMISIONES DEL CRÉDITO | | | |
| Por Apertura de Cuenta: \$10000.00 M.N. | | Por pago anticipado: 0 % | Por Disposición: 0 % |
| LUGAR Y FORMA DE PAGO : Domiciliación Bancaria CREZE | | SEGUROS: N/A | GASTOS DE COBRANZA: N/A |
| DOMICILIOS | | | |
| CREZE: Bahía de Santa Bárbara 145, Col Verónica Anzures, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11300 | | EL OBLIGADO SOLIDARIO: NAHUA 427 A Azteca Guadalupe Nuevo León | |
| Estado de Cuenta: se enviará por correo electrónico a la siguiente dirección: matriz@edificacionescien.com | | | |
| DATOS DEL ACREDITADO | | | |
| Nombre Completo: Desarrollos Inmobiliarios Cien sa de cv | | Registro Federal De Contribuyentes: DIC070920QE4 | |
| Cuenta Bancaria: 002580701016703749 | | Fecha de Constitución: 20 septiembre 07 | |
| DATOS DEL OBLIGADO SOLIDARIO | | | |
| Nombre Completo: David Hazael de León de la Garza | | Registro Federal De Contribuyentes: LEGD5204152F9 | |
| Aprobó: Gonzalo Cegarra | | Autorizó: Diego Creel Moreno | |

Las Partes reconocen el alcance y efectos del Contrato, obligándose en todos y cada uno de los términos asentados en el mismo, por lo que el ACREDITADO otorga su consentimiento de manera indubitable e irrevocable en términos del artículo 1803 del Código Civil Federal en la fecha que se indican en la Carátula. Lugar y fecha que se considerarán para todos los efectos legales, como lugar y fecha de celebración del Contrato.

Atenciones y Reclamaciones Para efectos de atención al cliente, consultas, aclaraciones, quejas, reclamaciones o inconformidades puede contactar **Creze** al domicilio ubicado en **Bahía de santa Barbara piso 2, #145, col. Veronica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11300**, llamar a los siguientes números telefónicos **(01)55-7693-6950**; o enviar un correo electrónico a su dirección electrónica **contacto@creze.com**. El horario de atención es de 9:00 a 18:00 de lunes a viernes. Una vez presentada la reclamación o consulta conforme a lo establecido en el presente párrafo, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A.P.I. DE C.V. emitirá una respuesta por escrito o mediante correo electrónico a la cuenta del Acreditado a más tardar en un plazo de 10 (diez) días hábiles.

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “CREZE”, Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL CUYOS DATOS APARECEN EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE INSTRUMENTO (EN ADELANTE LA “CARÁTULA”), REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL MENCIONADO EN LA CARATULA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “ACREDITADO”, Y David Hazael de León de la Garza COMO OBLIGADO SOLIDARIO DEL ACREDITADO (EI “OBLIGADO SOLIDARIO”) Y CONJUNTAMENTE CON CREZE SE LES DENOMINARÁ LAS “PARTES” DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES, Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

UNICO. El ACREDITADO, solicitó el otorgamiento de un crédito simple mediante el llenado de la Carátula del presente Contrato, misma que contiene todos los datos del crédito solicitado (“Crédito”), incluyendo montos, plazos y formas de pago.

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara CREZE, a través de su representante legal que:

a) Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se encuentra legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en Escritura Pública No. 106,598 de fecha 14 de octubre de 2009, otorgada ante el Lic. Arturo Sobrino Franco, Notario Público No. 49 de Ciudad de México.

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 No. 114,490 de fecha 17 de septiembre de 2015, otorgada ante el Lic. Arturo Sobrino Franco, Notario Público No. 49 de Ciudad de México

c) Que su registro federal de contribuyentes es: PSC091014U80.

d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el presente contrato, el mencionado en la Carátula del presente instrumento.

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.
- c) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de apertura de crédito simple con intereses, en los términos y condiciones pactadas en el presente Contrato.

En virtud de lo anterior, las Partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Para efectos del Contrato, las Partes asignan los siguientes términos:

"Costo Anual Total" ("CAT"). El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito, asciende al porcentaje indicado en la Carátula. El ACREDITADO expone que CREZE, previo a la celebración del Contrato, hizo de su conocimiento el CAT.

"Día Hábil". Significa los días dispuestos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para que las Instituciones de Crédito presten sus servicios al público.

“Fecha de Pago”. Significa el Día Hábil en que el ACREDITADO deberá pagar a CREZE las cantidades a la cuales está obligado en términos del presente Contrato.

“Importe de Crédito”. Significa el importe que se indica en la Carátula bajo el rubro de “Importe de Crédito” y que conforme al Contrato es otorgado al ACREDITADO por CREZE.

“Plazo de Crédito”. Período por el cual se otorga el Crédito de conformidad con lo establecido en la Carátula del presente Contrato.

SEGUNDA. Crédito. En éste acto, CREZE otorga al ACREDITADO, un Crédito por el Importe del Crédito, el cual se establece en la Carátula del presente instrumento y por el Plazo del Crédito.

Las PARTES reconocen que dentro del Importe del Crédito, no se encuentra comprendida la Tasa de Interés Ordinario y el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, los cuales deberán ser cubiertos por el ACREDITADO en la Fecha de Pago establecida en la Carátula del presente Contrato.

El ACREDITADO podrá disponer del crédito en una sola exhibición, mediante transferencia electrónica de dinero a la cuenta clave bancaria estandarizada del ACREDITADO. En todo caso, la disposición del crédito está condicionada a la disponibilidad de recursos que CREZE tenga de tiempo en tiempo.

El ACREDITADO se obliga a pagar a CREZE por el crédito otorgado en términos del presente contrato y en la Fecha de Pago de acuerdo con la siguiente tabla de amortización (la “Tabla de Amortización”) que se agrega al presente como Anexo “A”.

TERCERA. CREZE cobrará una comisión por apertura del Importe del Crédito del porcentaje que se establece en la Carátula del presente Contrato, del monto total del Crédito, la cual se descontará del mismo en esta misma fecha.

CUARTA. Intereses. El ACREDITADO se obliga a pagar a CREZE, por el otorgamiento del presente crédito y sin necesidad de previo requerimiento, por concepto de intereses ordinarios la tasa de interés ordinaria se establece en la Carátula del presente Contrato sobre el Importe del Crédito. Los intereses ordinarios se generarán desde la fecha de celebración del presente contrato y hasta el pago total del crédito.

El CAT de este crédito, es el establecido en la Carátula del presente Contrato.

Cualquier interés devengado bajo el presente Contrato deberá ser calculado sobre el número exacto de días de calendario realmente transcurridos sobre una base de un año de 360 (trescientos 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 Carátula 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 Carátula del presente Contrato. El ACREDITADO pagará una comisión por domiciliación de acuerdo con lo establecido en la Carátula 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 de pago a través del sistema de calificación que mide la capacidad de pago y confiabilidad de las personas a través de su actividad en las redes sociales;

(iii) Efectuar cualquier otra investigación que estime pertinente y comparta la información, incluyendo sin limitar aquella que pueda contener datos personales del ACREDITADO;

(iv) A efectuar grabaciones de registro de voz, así como a grabar las conversaciones sostenidas por el ACREDITADO y funcionarios de CREZE;

(v) En términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que CREZE puso a su disposición en su Página de Internet, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información y su documentación, con todas y cada una de las entidades pertenecientes a CREZE a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este Contrato, el ACREDITADO acepta el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que CREZE en todo momento podrá efectuar cambios en dicho documento, los cuales serán informados al ACREDITADO a través de la misma Página de Internet. Asimismo, el ACREDITADO confirma y ratifica que ha dado su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente Instrumento de conformidad con lo establecido en la mencionada ley y su reglamento.

Las autorizaciones previstas en esta Cláusula serán irrevocables mientras se encuentre vigente el presente Contrato o bien cualquiera de las obligaciones a cargo del ACREDITADO derivadas del mismo, ya sea para solicitar algún servicio, o que se encuentren pendientes obligaciones del ACREDITADO derivadas del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones de Hacer. Además de cualquier otra obligación a su cargo derivada de este instrumento, el ACREDITADO se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones:

(i) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y los Términos y Condiciones y hasta que el Crédito y sus accesorios sean totalmente pagados.

(ii) Pagar a su vencimiento conforme, todas las cantidades que deban ser pagadas, cuando sean legalmente exigibles, incluyendo las obligaciones de pago derivadas de este Contrato.

(iii) Notificar a CREZE cualquier cambio de domicilio, dentro de los 3 (Tres) Días Hábiles siguientes a la fecha que se verifique dicho cambio.

(iv) Notificar a CREZE , dentro de los 3 (Tres) Días Hábiles siguientes a la fecha que se verifique cualquier variación a la baja en el monto de sus ingresos o cualquier hecho y/o acto que pudiere traer como consecuencia el incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo del ACREDITADO derivadas del presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. Obligaciones de No Hacer. El ACREDITADO no podrá sin previa autorización por escrito de CREZE :

(i) Contratar, celebrar o asumir mediante cualquier acto una deuda a su cargo que represente más del 10% (diez por ciento) de sus ingresos mensuales promedio, (según fueron declarados en la Solicitud de Crédito).

(ii) Contratar u otorgar cualquier tipo de garantía real y/o personal para garantizar el cumplimiento de obligaciones (propias o de terceros) que representen más del 10% (diez por ciento) de sus ingresos mensuales promedio, (según fueron declarados en la Solicitud de Crédito).

(iii) Ceder de forma alguna, parcial o totalmente, los derechos y/o las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

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 la Ciudad de México 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.

El ACREDITADO autoriza expresamente a CREZE, para que éste último pueda, sin autorización del ACREDITADO, endosar, ceder, transmitir, descontar, transferir, negociar, afectar y/o gravar, en cualquier tiempo y, respectivamente, cualquier derecho que, en términos del Contrato, resulte a favor del CREZE y/o los derechos de crédito contenidos en el Contrato y/o en el Pagaré, ya sea en forma total o parcial. Lo establecido en el presente párrafo, aplicará, de igual forma, respecto a cualquier acreedor y/o causahabiente subsecuente.

VIGÉSIMA. Domicilios. El ACREDITADO señala como su domicilio para los efectos de notificaciones del presente instrumento, el establecido en la Carátula del presente instrumento; al efecto, CREZE establece como su domicilio, el señalado en la Declaración Primera inciso c) del presente Contrato.

Las Partes podrán cambiar o señalar en el futuro cualquier otro domicilio, mediante notificación realizada a la otra parte con por lo menos 30 (treinta) Días Hábilés de anticipación, en el entendido que de no proporcionarse tal aviso de cambio, todas y cada una de las notificaciones que se le hicieren a la parte de que se trate, en el domicilio que ahora señala, se considerarán legalmente realizadas en su perjuicio.

Las notificaciones extrajudiciales que tengan que realizar las Partes, serán por escrito, dirigidas a la contraparte, mediante entrega personal con acuse de recibo en el respectivo domicilio y serán entregadas en la fecha en que sean recibidas por la parte a quien hayan sido dirigidas.

VIGÉSIMA PRIMERA. Leyes Aplicables. El Contrato se rige por lo dispuesto en el presente instrumento y en su defecto por las disposiciones contenidas y que resulten aplicables en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Código Civil Federal y el Código de Comercio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Tribunales Competentes. Para la interpretación y cumplimiento del Contrato, las Partes se someten de manera expresa a la jurisdicción de los Tribunales competentes en México, Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción que por razón de su domicilio o cualquier otra causa les corresponda o pudiere corresponderles, ya sea en lo presente o futuro.

Las Partes reconocen el alcance y efectos del Contrato, obligándose en todos y cada uno de los términos asentados en el mismo, por lo que el ACREDITADO otorga su consentimiento de manera indubitable e irrevocable en términos del artículo 1803 del Código Civil Federal en la fecha que se indican en la Carátula. Lugar y fecha que se considerarán para todos los efectos legales, como lugar y fecha de celebración del Contrato.

Diego Aul 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:

| DOMICILIACIÓN | |
|--|--|
| Fecha | 31 de agosto del 2018 |
| Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse | Creze |
| Bien, servicio o crédito, a pagar | Crédito Simple |
| Periodicidad del pago (Facturación) | Semanal |
| Titular | Desarrollos Inmobiliarios Cien sa de cv |
| Nombre del banco que lleva la cuenta de depósito a la vista o de ahorro en la que se realizará el cargo | Banco Nacional de México, S.A. |
| Clave Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos) | 002580701016703749 |
| 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, David Hazael de León de la Garza

ANEXO "A"**Tabla de Amortización**

| TABLA DE AMORTIZACIÓN | | | | | | |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|------------|----------------------|
| Fecha de Pago | Saldo Capital | Pago a Capital | Pago a Intereses | Total sin IVA | IVA | Total a pagar |
| 07 septiembre 2018 | \$500000.00 | \$15567.69 | \$5622.79 | \$21190.48 | \$899.65 | \$22090.12 |
| 17 septiembre 2018 | \$484432.31 | \$13389.31 | \$7801.17 | \$21190.48 | \$1248.19 | \$22438.66 |
| 24 septiembre 2018 | \$471043.00 | \$15893.33 | \$5297.15 | \$21190.48 | \$847.54 | \$22038.02 |
| 01 octubre 2018 | \$455149.67 | \$16072.06 | \$5118.42 | \$21190.48 | \$818.95 | \$22009.42 |
| 08 octubre 2018 | \$439077.62 | \$16252.80 | \$4937.68 | \$21190.48 | \$790.03 | \$21980.50 |
| 15 octubre 2018 | \$422824.82 | \$16435.57 | \$4754.91 | \$21190.48 | \$760.79 | \$21951.26 |
| 22 octubre 2018 | \$406389.25 | \$16620.40 | \$4570.08 | \$21190.48 | \$731.21 | \$21921.69 |
| 31 octubre 2018 | \$389768.85 | \$15545.94 | \$5644.54 | \$21190.48 | \$903.13 | \$22093.60 |
| 07 noviembre 2018 | \$374222.91 | \$16982.13 | \$4208.35 | \$21190.48 | \$673.34 | \$21863.81 |
| 15 noviembre 2018 | \$357240.79 | \$16595.51 | \$4594.96 | \$21190.48 | \$735.19 | \$21925.67 |
| 22 noviembre 2018 | \$340645.28 | \$17359.73 | \$3830.75 | \$21190.48 | \$612.92 | \$21803.40 |
| 30 noviembre 2018 | \$323285.55 | \$17032.26 | \$4158.22 | \$21190.48 | \$665.32 | \$21855.79 |
| 07 diciembre 2018 | \$306253.29 | \$17746.48 | \$3443.99 | \$21190.48 | \$551.04 | \$21741.52 |
| 17 diciembre 2018 | \$288506.81 | \$16544.44 | \$4646.04 | \$21190.48 | \$743.37 | \$21933.84 |
| 24 diciembre 2018 | \$271962.37 | \$18132.10 | \$3058.37 | \$21190.48 | \$489.34 | \$21679.82 |
| 31 diciembre 2018 | \$253830.27 | \$18336.01 | \$2854.47 | \$21190.48 | \$456.71 | \$21647.19 |
| 07 enero 2019 | \$235494.26 | \$18542.21 | \$2648.27 | \$21190.48 | \$423.72 | \$21614.20 |
| 15 enero 2019 | \$216952.05 | \$18399.96 | \$2790.52 | \$21190.48 | \$446.48 | \$21636.96 |
| 22 enero 2019 | \$198552.09 | \$18957.64 | \$2232.83 | \$21190.48 | \$357.25 | \$21547.73 |

| | | | | | | |
|-----------------|-------------|------------|-----------|------------|----------|------------|
| 31 enero 2019 | \$179594.45 | \$18589.63 | \$2600.84 | \$21190.48 | \$416.13 | \$21606.61 |
| 07 febrero 2019 | \$161004.81 | \$19379.88 | \$1810.59 | \$21190.48 | \$289.69 | \$21480.17 |
| 15 febrero 2019 | \$141624.93 | \$19368.84 | \$1821.63 | \$21190.48 | \$291.46 | \$21481.94 |
| 22 febrero 2019 | \$122256.09 | \$19815.64 | \$1374.84 | \$21190.48 | \$219.97 | \$21410.45 |
| 28 febrero 2019 | \$102440.45 | \$20203.84 | \$986.64 | \$21190.48 | \$157.86 | \$21348.34 |
| 07 marzo 2019 | \$82236.61 | \$20265.68 | \$924.80 | \$21190.48 | \$147.97 | \$21338.44 |
| 15 marzo 2019 | \$61970.93 | \$20393.38 | \$797.09 | \$21190.48 | \$127.53 | \$21318.01 |
| 22 marzo 2019 | \$41577.55 | \$20722.91 | \$467.56 | \$21190.48 | \$74.81 | \$21265.29 |
| 01 abril 2019 | \$20854.64 | \$20854.64 | \$335.84 | \$21190.48 | \$53.73 | \$21244.21 |

FIRMAS



Documento: C2879CC1463.pdf

Identificador: 68b1b413bbee28c427fb97ba294b8d57b1e2e922680bb70b39e7e3777c33bcb3

FIRMADO POR DAVID HAZAEL DE LEON DE LA GARZA

FECHA DE FIRMA 2018-08-31 21:37:55 UTC

RFC LEGD5204152F9

NÚMERO DE CERTIFICADO 00001000000401209422

FIRMA ELECTRÓNICA

iOLY/YRWQ7ArLuPmTQwrK3fka+CUqGRpbQuQqMOziWMgrXPKqQAN3a7PF6VBj+02fBLBcluVUgVrG8E3CgLac4jHC5pG7SU3BYLi59BYmh9Gix2iO82iKxAWuHmKyVyBriCSfU9hx/w6PIAc8XPeOr7vs9qz5U9eMv7mLwWbCoLCueXDTWsw+aQ7hXsgfnKCPteDXkGjyCa9fAmRMQTspmjITl2HIGwTyMFY3xaTwx+XKtuyXBF16SHd48RsPMeCrjEHlxx04kSzEJDZPn5B4YIQ7Y825PkXwFZ0vNFvqwGsYgzLsonpZXP79Qg0YIQgiU0bLJR93/Keq3dGX8zfQ==

IMPORTANTE: Este documento es una representación impresa de un documento electrónico en formato XML y por lo tanto carece de validez legal. En caso de tener que presentar el documento electrónico como prueba favor de referirse al documento en formato XML.

La Ley de Firma Electrónica Avanzada y el Código de Comercio le otorgan a estas Firmas Electrónicas la misma validez jurídica que una firma autógrafa. Para cualquier aclaración puedes contactar a info@mifiel.com o visitar www.mifiel.com.

Haz clic en el siguiente link para revisar la integridad de este documento:

<https://app.mifiel.com/verify/b2e4a6db-f5e9-47ca-ba4c-7061cae5e145>

O visita esta liga para auditar el documento y sus firmas electrónicas de manera independiente:

<http://mifiel.github.io/xml-fieta-ui/>