



# Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
ESTADO DE MÉXICO

1



-----INSTRUMENTO NÚMERO ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO.-----

-----VOLUMEN NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.-----

----- CONTIENE:-----142-2020/JDRR/HVR/emm-----

----- I.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL ACREDITADO; POR UNA SEGUNDA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA SEÑORA CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS, ASÍ COMO LOS SEÑORES MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ Y CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL OBLIGADO SOLIDARIO, Y POR UNA TERCER Y ÚLTIMA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL ACREDITANTE.-----

----- II.- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1002" (F DIAGONAL UNO CERO CERO DOS), QUE CELEBRAN POR UNA POR UNA PRIMERA PARTE LOS SEÑORES MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ Y CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; POR UNA SEGUNDA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR; POR UNA TERCERA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO EL SEÑOR ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIDUCIARIO, Y POR UNA CUARTA Y ÚLTIMA PARTE EL SEÑOR MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL DEPOSITARIO;-----

----- III.- LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA, RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO CUATROCIENTOS TRES Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

----- TODOS EN SU CONJUNTO COMO LAS PARTES.-----

----- En Huixquilucan, Estado de México, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinte; Yo, Licenciado **JUAN CARLOS ORTEGA REYES**, titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Ocho del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal; con residencia en este Municipio, hago constar el acto antes mencionado, que otorgan las personas ahí mismo citadas, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

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

----- I.- **TÍTULO DE PROPIEDAD.**- Por instrumento número ocho mil novecientos noventa y cinco, de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, otorgada ante el Licenciado Enrique Robles Solís, titular de la Notaría número treinta y cuatro de Comitán de Domínguez, Estado de Chiapas y del Patrimonio Inmobiliario Federal, el señor **MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ**, estando casado, como se acredita más adelante, adquirió en precio de \$5'000,000.00 M.N. (CINCO MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LAS AGUILAS", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL COMITAN-LA TRINITARIA KILOMETRO

NOTARÍA PÚBLICA EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA.

*[Handwritten signature]*







----- a).- **CERTIFICADO DE GRAVAMENES.**- Libre de todo gravamen y limitación de dominio, que su aprovechamiento y utilización para fines habitacionales no va en contra en las disposiciones jurídicas aplicables en el Estado de Chiapas, como lo acredita con el certificado de libertad o gravamen con aviso respectivo, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas, Oficina Registral de Comitán de Domínguez, con fecha de anotación de aviso preventivo del día cinco de marzo del año dos mil veinte, mismo que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A".

----- b).- **CONTRIBUCIONES.**- Al corriente en el pago del impuesto predial, derechos por suministro de agua y demás contribuciones y que no adeuda al Fisco ninguna otra cantidad por otro concepto en relación con dicho inmueble, según declaran los comparecientes.

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

----- Declara el Fideicomitente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que tiene la posesión física del Inmueble y que el mismo no es objeto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o de cualquier legislación similar o equivalente, local o federal que limite, afecte o prohíba el uso de suelo, destino o vocación del Inmueble, y que pueda afectar el valor comercial del mismo, o en su caso que pueda ser motivo determinante de la voluntad para que el Acreditante decida no comparecer al presente instrumento.

----- VI.- **ESTADO CIVIL DE LA "PARTE ACREDITADA":**

----- Los señores **MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ** y **CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS** declaran que se encuentran casados entre sí, bajo el régimen de sociedad conyugal, lo que acreditan con la copia certificada del acta de su matrimonio mismo que fue celebrado en Comitán de Domínguez, Estado de Chiapas, cuyo original obra asentado bajo los siguientes datos: oficialía uno, libro uno, acta número cinco siete, con fecha de inscripción del día seis de marzo del dos mil cuatro, expedida por el Director General del Registro Civil del Estado de Chiapas, la cual agrego en copia certificada al apéndice de este instrumento con la letra "B".

----- VII.- **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.**- Manifiesta el "ACREDITANTE", por conducto de su representante, que los gastos y derechos que se causen con motivo de este instrumento en el trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, serán por cuenta y cargo de dicho "ACREDITANTE" liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto.

----- **DECLARACIONES** -----

----- **DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS** -----

----- **Y OBLIGADO SOLIDARIO** -----

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

----- (a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante instrumento número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y uno, de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado José De Jesús Niño De La Selva, titular de la Notaría número setenta y siete del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "479529-1" (cuatro siete nueve cinco dos nueve guión uno), el día cuatro de septiembre de dos mil doce, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato así como para suscribir los Pagarés como Acreditado y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito.

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

----- (c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en

*Handwritten signature and initials "A"*

*Handwritten initials "B"*



FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 479529-1 (CUATRO SIETE NUEVE CINCO DOS NUEVE GUION UNO), EL DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA CUAL CUENTA CON PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO PARA SUSCRIBIR LOS PAGARÉS COMO ACREDITADO Y ASUMIR LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN LOS DOCUMENTOS DEL CRÉDITO.

FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 479529-1 (CUATRO SIETE NUEVE CINCO DOS NUEVE GUION UNO), EL DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, LA CUAL CUENTA CON PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO PARA SUSCRIBIR LOS PAGARÉS COMO ACREDITADO Y ASUMIR LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN LOS DOCUMENTOS DEL CRÉDITO.





----- C.- Conjuntamente la sociedad denominada "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante, y los señores MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ y CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS: -----

----- (a) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto. -----

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

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

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

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

----- (a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante en el instrumento número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito 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", (cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno) el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato. -----

----- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en el instrumento número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgado ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito 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" (cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno), el día dos de marzo de dos mil dieciséis, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

----- (c) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código postal 11300 (once mil trescientos), México. -----

----- (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, o (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte. -----

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

----- **DECLARACIONES** -----

----- **DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA** -----

----- "F/1002" (F DIAGONAL UNO CERO CERO DOS) -----

----- I.- Declara el Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar, que: -----

LÍNEA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS NOTARIALES DEL ESTADO DE MÉXICO

LÍNEA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS NOTARIALES DEL ESTADO DE MÉXICO



----- (a) Es una persona física con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía. -----

----- (b) Señala como su domicilio, el ubicado en Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez, mismo que manifiesta 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 legal en México o en el extranjero, y sobre él no aparece decreto alguno que establezca provisiones, destinos, o reservas, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, el cual se agregó al apéndice de este instrumento, con la letra "A". -----

----- (d) Es de su conocimiento la existencia y contenido del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario contenido como uno (romano) proemio del presente instrumento.-----

----- (e) Es su voluntad otorgar garantía fiduciaria, mediante la afectación del Inmueble al Fideicomiso, a través de la constitución del presente Fideicomiso a fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones que ha contraído conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario contenido en el numeral uno (romano) del proemio del presente instrumento. -----

----- (f) Es su voluntad designar a **"FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como Fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, para dar cumplimiento a los fines que adelante se pactan, a efecto de que el Inmueble que en este acto se afecta al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), garantice el pago total y oportuno (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades que por concepto de principal, intereses y demás accesorios se adeuden conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario y del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, asimismo, garantizará los convenios modificatorios al mismo que el Fideicomisario en Primer Lugar llegue a otorgar al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, previa autorización por escrito del Fideicomitente, designando para tales efectos a **"PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, como Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- (g) Tiene plena capacidad legal para celebrar y cumplir con las obligaciones que contrae con motivo del presente Contrato de Fideicomiso 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 Fideicomiso Irrevocable de Garantía, asimismo, se obliga a mantener el aforo requerido por el Fideicomisario en Primer Lugar entre el valor del Inmueble y el importe de lo adeudado respecto del importe del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario, obligándose para ello en los términos de lo establecido en el artículo 401 (cuatrocientos uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- (h) El otorgamiento del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía no contraviene, ni resulta en incumplimiento de: (i) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable a su representada o, (ii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte.-----

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

----- (j) La suscripción, entrega y cumplimiento por su parte del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, no violan la ley o restricción contractual alguna que lo obligue o afecte. -----



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
ESTADO DE MÉXICO



----- (k) Acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el artículo 406 (cuatrocientos seis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice: -----

----- "Artículo.- 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante Fideicomiso de garantía transmita, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 (cien) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 (doscientas) veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000 (diez mil), la prisión será de uno a seis años y la multa de 100 (cien) a 180 (ciento ochenta) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 (diez mil) veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 (ciento veinte) veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal".-----

----- (l) Es su deseo usar y disfrutar el inmueble en los términos y condiciones que se señalan en el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y con las limitaciones que la legislación aplicable establece. -----

----- (m) En atención a la buena fe con la que las Partes comparecen a la celebración de los actos consignados en el presente instrumento, y para efectos de los artículos 7 (siete), 12 (doce) y 15 (quince) de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, tanto el Fideicomitente como el Inmueble, desde la adquisición del mismo a la fecha de este instrumento y durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, han estado y estarán al margen de cualquier acto ilícito, específicamente aquellos a que se refieren dichos ordenamientos. -----

----- (n) 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 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 tanto el Fideicomisario en Primer Lugar como el Fiduciario no están en posibilidad de conocer de dichos actos, toda vez que el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fiduciario, no son ni serán parte de los instrumentos mediante los cuales se otorgue la citada posesión a un tercero.-----

----- (ñ) El Fiduciario le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en el artículo 87-N (ochenta y siete guion "N") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato de Fideicomiso denominada Prohibiciones Legales.-----

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

----- II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario, que: -----

----- (a) Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, debidamente constituida conforme a las leyes de México, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía. -----

----- (b) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en términos del artículo 87-J (ochenta y siete guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está

COPIA DE INSTRUMENTO AUTENTICA DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. COPIA DE INSTRUMENTO AUTENTICA DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. COPIA DE INSTRUMENTO AUTENTICA DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. COPIA DE INSTRUMENTO AUTENTICA DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. COPIA DE INSTRUMENTO AUTENTICA DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.







las leyes mexicanas mediante en el instrumento número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, Notario 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" (cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno), el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía. \_\_\_\_\_

----- (b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias según consta en el instrumento número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgado ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrito 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" (cuatro cero siete cuatro uno cinco guión uno), el día dos de marzo de dos mil dieciséis, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. \_\_\_\_\_

----- (c) Acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, así como la personalidad con la que comparece como apoderado legal en su nombre y representación, con los documentos que se relacionan en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando el compareciente que los poderes y facultades con los que comparece no le han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. \_\_\_\_\_

----- (d) Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código postal 11300 (once mil trescientos), México. \_\_\_\_\_

----- (e) 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. \_\_\_\_\_

----- (f) De conformidad con las estipulaciones contenidas en el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables, manifiestan bajo protesta de decir verdad que ha proporcionado toda la información necesaria para que se realice su adecuada identificación, obligándose a proporcionar al Fiduciario y a las autoridades competentes, la información que le requieran; asimismo, manifiesta su conformidad para que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien proporcionar información sobre el mismo a las autoridades competentes. \_\_\_\_\_

----- (g) El Fiduciario le hizo saber el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en el Artículo 87-Ñ (ochenta y siete guión "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, mismo que se transcribe en la cláusula Décima Cuarta del presente Fideicomiso denominada Prohibiciones Legales. \_\_\_\_\_

----- IV. Declara el Depositario, por su propio derecho, que: \_\_\_\_\_

----- (a) Es una persona física con pleno ejercicio de sus derechos y capacidad jurídica para obligarse en todos sus términos. \_\_\_\_\_

----- (b) De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, denominada Fines del Fideicomiso, el Depositario detenta la posesión material del Inmueble, en tal virtud, acepta y reconoce el alcance y contenido de lo dispuesto en el Artículo 406 (cuatrocientos seis), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice: \_\_\_\_\_

----- "Artículo 406.- Al que teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante fideicomiso de garantía transmite, grave o afecte la propiedad o posesión de los



mismos, en términos distintos a los previstos en la ley, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda del equivalente a 200 veces de dicho salario. Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de 10,000, la prisión será de uno a seis años y la multa de 100 a 180 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor de 10,000 veces de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal".

----- V. Las Partes manifiestan, que:-----

----- (a) Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que comparecen a la formalización del presente instrumento.-----

----- (b) Han sido enteradas por el suscrito Notario del contenido, alcance y sentido de la Ley Nacional de Extinción de Dominio y de sus efectos respecto de los terceros adquirentes de derechos reales sobre los bienes objeto de la acción de extinción de dominio, y declaran que los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso que se constituye mediante esta escritura, son y serán de procedencia y destino lícitos, por lo que no se encuentra en ninguno de los supuestos de procedencia de la acción de extinción de dominio prevista en la citada ley.-----

----- (c) En cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se les explicó y entregó por parte del Fiduciario el Aviso de Privacidad, el cual declaran conocer y estar de acuerdo en su totalidad.-----

----- (d) Es su voluntad otorgar el presente Contrato de Fideicomiso.-----

----- En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

## -----CLÁUSULAS-----

### -----CAPÍTULO PRIMERO-----

#### -----DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE-----

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

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

----- (a) **Autoridad Gubernamental:** significa cualquier cuerpo o ente gubernamental o regulatorio, así como cualquier subdivisión política del mismo, de cualquier país, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier agencia o departamento de los mismos, cualquier corte arbitral de cualquier jurisdicción.-----

----- (b) **Obligado Solidario:** la sociedad denominada "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la señora CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS, así como los señores MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ y CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS, quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito.-----

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

----- (d) **Contrato:** tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario.-----

----- (e) **Costo Anual Total:** significa el costo anual total del crédito expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. Conforme a las disposiciones emitidas por el Banco de México el CAT del presente Contrato asciende al 46.90% (cuarenta y seis punto noventa por ciento).-----

----- (f) **Cuenta del Acreditado:** significa la cuenta que tiene en "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con CLABE Interbancaria "072180004086210328" (cero siete dos uno ocho cero cero



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MEXICO

11



cero cuatro cero ocho seis dos uno cero tres dos ocho), a nombre de "DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0408621032" (cero cuatro cero ocho seis dos uno cero tres dos).

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

----- (h) Deuda: significa (i) todas las obligaciones de crédito, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la legislación que las rija, y (iii) toda la deuda de terceros respecto de la cual el Acreditado Obligado Solidario otorguen garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria.

----- (i) Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado, domingo o algún día en el que los bancos ubicados en Ciudad de México deban o puedan permanecer cerrados al público en general conforme a la legislación aplicable.

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

----- (k) Documentos del Crédito: significa el presente Contrato y el Pagaré.

----- (l) Efecto Sustancial Adverso: significa un efecto negativo sobre (i) la condición financiera, negocios, operaciones, bienes o activos del Acreditado, o (ii) la capacidad del Acreditado para cumplir puntualmente con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato y los demás Documentos del Crédito.

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

----- (n) Fecha de Pago: significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de este instrumento con la letra "D".

----- (ñ) México: significa los Estados Unidos Mexicanos.

----- (o) Pagaré: significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden del Acreditante documentando la obligación de pagar al Acreditante la suma principal de dicha Disposición y los intereses causados por la misma, copia de los cuales se agrega con la letra "C" al apéndice de este instrumento.

----- (p) 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.

----- (q) Crédito: significa la suma de dinero que el Acreditante pone a disposición del Acreditado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

----- (r) Acreditante: significa la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

----- (s) Acreditado: la sociedad denominada "DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

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

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

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

----- (w) Tasa de Interés Ordinario: significa una tasa de interés equivalente al 37.16% (treinta y siete punto dieciséis por ciento) anual sobre saldos insolutos.

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

----- (a) Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Acreditante conviene en otorgar un crédito simple en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del

Este documento fue generado automáticamente por el sistema de notaría pública en línea de la Secretaría de Justicia del Poder Judicial de la Federación.

Este documento fue generado automáticamente por el sistema de notaría pública en línea de la Secretaría de Justicia del Poder Judicial de la Federación.

0

"C"



Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de \$6'000,000.00 M.N. (SEIS MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL) (en adelante el "Límite de Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.

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

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

----- (c) El Acreditado se obliga a utilizar el Crédito única y exclusivamente para capital de trabajo (en adelante el "Destino del Crédito"). Se entiende que el Acreditante otorga al Acreditado el Crédito, única y exclusivamente, con la finalidad de que este realice el Destino del Crédito. De lo anterior se desprende que la obligación del el Acreditante de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad de el Acreditante para la celebración de este Contrato. —

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

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

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

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

----- (c) Comisión por Estructuración. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al 2% (dos por ciento), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), el cual podrá ser descontado del total del Crédito.

#### ----- CUARTA. Intereses. -----

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

----- El Acreditante no podrá exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.

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

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



----- **QUINTA. Pena Convencional.** En caso de que el Acreditado incumpla cualquiera de las obligaciones conforme al Contrato, el Acreditante podrá exigir el pago de una pena convencional equivalente a \$3,000,000.00 M.N. (TRES MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).-----

----- **SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados. (a) Plazo del Crédito.** El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de 30 (treinta) meses contados a partir de la Fecha de Disposición. Periodo mediante el cual, el Acreditado realizará 30 (treinta) pagos consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que se agrega con la letra "D" al apéndice de este instrumento.-----

----- (b) **Pagos anticipados.** En caso de que el Acreditado pretenda realizar pagos anticipados, este último podrá realizarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Crédito y libre de comisión o penalidad alguna.-----

----- **SÉPTIMA. Lugar y Forma de pago, y Amortización del Crédito.**-----

----- a) **Lugar y Forma de pago.** Todos los pagos que el Acreditado deba hacer conforme a este Contrato se harán sin compensación alguna, en los términos convenidos en el presente Contrato, en la Fecha de Pago, sin necesidad de previo requerimiento y a satisfacción del Acreditante, mediante abono en la Cuenta del Acreditante en "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con CLABE Interbancaria "012180001038026989" (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno cero tres ocho cero dos seis nueve ocho nueve), a nombre de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con número de cuenta "0103802698" (cero uno cero tres ocho cero dos seis nueve ocho).-----

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

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

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

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

----- Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por el Acreditante al Acreditado cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la

FORMA DE REGISTRO DE CERTIFICADO DE NOTARÍA DE NOTARIAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO. SE DEBE REGISTRAR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE NOTARIAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO. SE DEBE REGISTRAR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE NOTARIAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO. SE DEBE REGISTRAR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE NOTARIAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO.



promesa de que es un derecho innegable del Acreditado contratar el seguro a través de un tercero independiente. -----

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

----- En caso de que el Acreditado no haya presentado la póliza de seguro correspondiente dos días antes de la firma del presente Contrato, autoriza al Acreditante a contratar en su nombre el seguro y el Acreditado se obliga a pagar en forma mensual el importe correspondiente al seguro que se conforme se indique en la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de este instrumento con la letra "D", en caso de que no sea cubierto el importe correspondiente, el Acreditante no tendrá obligación de continuar pagando el seguro. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



SERVICIO DE NOTARÍA PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO. NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES. CALLE DE LA UNIÓN 168, COL. CENTRO, CIUDAD DE MÉXICO, D.F. TELÉFONO: 55 52 12 12 12. CORREO ELECTRÓNICO: NOTARIA168@GMAIL.COM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SERVICIO DE NOTARÍA PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO. NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES. CALLE DE LA UNIÓN 168, COL. CENTRO, CIUDAD DE MÉXICO, D.F. TELÉFONO: 55 52 12 12 12. CORREO ELECTRÓNICO: NOTARIA168@GMAIL.COM



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

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

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

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

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

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

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

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

#### ----- DÉCIMA TERCERA. Obligación Solidaria. -----

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

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

#### ----- DÉCIMA CUARTA. Notificaciones. -----



# Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



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

**El Acreditante:** -----

----- Calle Edén número cincuenta, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal (once mil trescientos), México. -----

----- Atención: "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

----- Teléfono: "(55) (cinco cinco) 76 93 89 50" (siete seis nueve tres seis nueve cinco cero)".

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

**El Obligado Solidario:** -----

----- Calle de las Águilas número cuatrocientos veinticinco, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez. -----

----- Atención: "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la señora CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS. -----

----- Teléfono: "(55) (cinco cinco) 48 90 91 77" (cuatro ocho nueve cero nueve uno siete siete)". -----

----- Correo electrónico: "mario.guillen@ennovasoft.com". -----

----- Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez. -----

----- Atención: MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ. -----

----- Teléfono: "(55) (cincuenta y cinco) 48 90 91 77" (cuatro ocho nueve cero nueve uno siete siete)". -----

----- Correo electrónico: "mario.guillen@ennovasoft.com". -----

----- Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez. -----

----- Atención: CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS. -----

----- Teléfono: "(55) (cinco cinco) 21 09 11 84" (dos uno cero nueve uno uno ocho cuatro)". --

----- Correo electrónico: "liliana.monzon@ennovasoft.com". -----

**El Acreditado:** -----

----- Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez. -----

----- Atención: "DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ. -----

----- Teléfono: "(55) (cinco cinco) 48 90 91 77" (cuatro ocho nueve cero nueve uno siete siete)". -----

----- Correo electrónico: "mario.guillen@ennovasoft.com". -----

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

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

----- (c) Mientras no se notifique por escrito alguna modificación o cambio de domicilio a las otras -----

NOTARÍA 168, inscrita en el Registro Público del Estado de México, con el número de inscripción 168, inscrita en el Registro Público del Estado de México, con el número de inscripción 168, inscrita en el Registro Público del Estado de México, con el número de inscripción 168.



Partes del presente Contrato de Crédito, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios y/o a través de mensajes de datos, surtirán plenamente sus efectos. -----

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

----- (b) Indemnización. El Acreditado conviene en indemnizar al Acreditante y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, asesores legales y agentes y sacarlos en paz y a salvo de cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, daños o gastos incurridos por ellos, que resulten de cualquier litigio, procedimiento o procesos relacionados con este Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitación a, honorarios y gastos de asesores legales, incurridos en relación con dicho litigio o proceso (pero excluyendo cualesquier pérdidas, responsabilidades, reclamaciones daños o gastos derivados exclusivamente de la culpa grave o negligencia de la persona con derecho a ser indemnizada, según se determine por sentencia firme dictada por un tribunal competente). Las obligaciones del Acreditado conforme a esta cláusula permanecerán vigentes aún después de la terminación de este Contrato de Crédito. -----

----- **DÉCIMA SEXTA. Modificación del Contrato.** Este Contrato de Crédito solo podrá ser modificado con el común acuerdo que por escrito celebren entre el Acreditante, Acreditado y el Obligado Solidario. Dichos cambios surtirán efectos a partir de la fecha de firma del convenio o a partir de la fecha que de común acuerdo fijen las Partes. -----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA. Cesión.** Los derechos y obligaciones del Acreditado derivados del presente Contrato no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito del Acreditante. Por su parte, el Acreditante podrá libremente ceder, sin necesidad de previa notificación, transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos derivados del presente Contrato de Crédito así como de los demás Documentos del Crédito, sin requerir el consentimiento del Acreditado y el Obligado Solidario o su previa notificación, sujetándose en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente. -----

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

----- **DÉCIMA NOVENA. Títulos y Definiciones.** Los títulos de las cláusulas de este Contrato de Crédito se han incluido para conveniencia de las Partes únicamente, y no se considerarán en la interpretación del mismo. -----

----- **VIGÉSIMA. Anexos.** Las Partes convienen que los anexos del presente Contrato de Crédito forman parte integrante del mismo como si se hubieran incluido en él, y que este Contrato de Crédito deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos anexos. -----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA. Acuerdo Total.** Las Partes acuerdan que este Contrato de Crédito constituye el acuerdo total entre ellas y que deja sin efecto todos los acuerdos y entendimientos previos, orales y escritos, entre las Partes respecto la materia de este Contrato de Crédito. -----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA. Independencia.** En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Contrato de Crédito fuera declarada inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición deberá ser considerada independiente del resto del presente Contrato de Crédito, y la validez, legalidad y exigibilidad del resto de las disposiciones no serán afectadas o anuladas. -----

----- **VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Jurisdicción.** El Contrato de Crédito se rige por lo dispuesto en sus cláusulas, en su defecto o supletoriamente, por las disposiciones contenidas y



que resulten aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y del Código de Comercio. Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Crédito, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.--

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----CLÁUSULAS-----

-----DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA-----

-----"F/1002" (F DIAGONAL UNO CERO CERO DOS)-----

----- PRIMERA. Definiciones. Los términos que se indican a continuación tendrán para todos los efectos legales, el significado que se indica, independientemente de que se citen en el texto de este Fideicomiso en plural o en singular, en distintos tipos de letras, minúsculas, mayúsculas, negritas, u otra análoga.-----

----- (a) Aviso de Incumplimiento: Significa la notificación que debe realizar el Fiduciario al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Sección Especial denominada PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL que forma parte integral del presente instrumento.-----

----- (b) Cédula de Notificación de Incumplimiento: Significa la notificación por escrito, que el Fideicomisario en Primer Lugar entregue al Fiduciario mediante la cual les notifique la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo del Acreditado y el Obligado Solidario conforme al Contrato de Crédito conforme al inciso A) de este instrumento y en su caso del Fideicomitente y/o del Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- (c) Contrato de Crédito: Es el contrato mediante el cual el Fideicomisario en Primer Lugar puso a disposición del Acreditado el Crédito conforme al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario conforme al inciso A) de este instrumento.-----

----- (d) Crédito: Es la suma de dinero conforme a la Cláusula Segunda del Contrato de Crédito que el Fideicomisario en Primer Lugar pone a disposición del Acreditado de términos con el Contrato de Crédito conforme al inciso A) de este instrumento.-----

----- (e) Depositario: El señor MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ persona a quien, las Partes de común acuerdo encomienda durante la vigencia del Fideicomiso, la guarda y custodia del Inmueble bajo la absoluta responsabilidad de cada uno de ellos, en términos de la Cláusula Quinta del presente instrumento denominada Designación de Depositario.-----

----- (f) Depósito de Seriedad: Significa el depósito de dinero que el Fiduciario requerirá a cada uno de los postores que comparezcan a las subastas públicas que se realicen en términos del PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.-----

----- (g) Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar: Significa el Depositario que el Fideicomisario en Primer Lugar puede nombrar en términos de la Cláusula Quinta del contrato de Fideicomiso denominada Designación de Depositario.-----

----- (h) Días Hábiles: Significa cualquier día del año, excepto, los sábados y domingos, en el que la oficina principal del Fideicomisario en Primer Lugar y del Fiduciario estén abiertas al público para llevar a cabo operaciones.-----

----- (i) Fideicomisario En Primer Lugar: Es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al proemio del presente instrumento.-----

----- (j) Fideicomisario En Segundo Lugar: Es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al proemio del presente instrumento.-----

----- (k) Fideicomiso: Significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía.-----

----- (l) Fideicomitente: Es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Crédito, de conformidad al proemio del presente instrumento.-----

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría.



----- (m) Fiduciario: Es la persona que con tal carácter comparece a este Contrato de Fideicomiso, de conformidad al preoimio del presente instrumento. -----

----- (n) Formas de Incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas: Los hechos o actos jurídicos, conductas o circunstancias que serán consideradas como incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, mismas que para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Crédito. -----

----- (ñ) Horas Hábiles: Significan las horas consideradas dentro de las 09:00 (nuevo) horas a las 18:00 (dieciocho) horas de días hábiles. -----

----- (o) Inmueble: Significa el Inmueble que se describe en el Antecedente TRES (ROMANO) de este instrumento y que se encuentra considerado dentro del concepto Patrimonio del Fideicomiso que se define más adelante. -----

----- (p) Obligaciones Garantizadas: Tiene el significado atribuido a las obligaciones que se detallan y a las que se identifica bajo el dicho término en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Fideicomiso. -----

----- (q) Patrimonio del Fideicomiso: Significa todos y cada uno de los bienes que el Fideicomitente aporte en este acto y en el futuro al presente Fideicomiso incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa el Inmueble, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, bienes que se detallan en la Cláusula Cuarta del presente instrumento denominada Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- (r) Pesos: Significa la Moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. -----

----- (s) Procedimiento de Ejecución Extrajudicial: Significa el procedimiento al que se sujetarán las Partes para enajenar el Patrimonio del Fideicomiso en el caso de que exista el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas por parte del Acreditado conforme al Contrato de Crédito y/o del Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, procedimiento al que se refiere la Cláusula Octava del presente Contrato de Fideicomiso, mismo que se suscribe por todas las Partes en este mismo acto, en instrumento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso. -----

----- Los términos definidos aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutral correspondiente. Salvo que expresamente se establezca lo contrario, todas las referencias a Cláusulas y Secciones, incisos, sub-incisos o numerales de Cláusulas o Secciones, se refieren a Cláusulas, Secciones, incisos, sub-incisos o numerales de este instrumento y todas las referencias a los Anexos se refieren a Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente instrumento. Se entenderá que las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar hacen referencia a este instrumento en su conjunto y no a alguna Cláusula, Sección, inciso, sub-inciso o numeral en particular del Contrato de Fideicomiso. -----

----- Asimismo, se considerará que cualquier referencia a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento según el mismo sea modificado ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado de tiempo en tiempo, y (ii) cualquier ley, regla o reglamento incluye las reformas a los mismos de tiempo en tiempo o a cualquier ley, regla o reglamento que los sustituya. -----

----- SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar en este acto constituye un Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado con el número "F/1002" (F DIAGONAL UNO CERO CERO DOS), mediante la transmisión al Fiduciario del Inmueble. Las Partes en este acto reconocen que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicho Inmueble al momento de que se extingan completamente las Obligaciones Garantizadas y, en su caso, sus accesorios. -----

----- Para lo anterior y así como para el cumplimiento y la consecución de los fines del Fideicomiso, se encomienda como Fiduciario a la sociedad denominada "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE



considerarán afectos a los fines del Fideicomiso, y en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este Contrato de Fideicomiso.-----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fideicomisario en Primer Lugar, y el Fiduciario acuerdan que la relación anterior de bienes constituye el inventario del patrimonio del presente Fideicomiso, sin perjuicio de los demás bienes que llegaren a integrar el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- El Fiduciario recibe la propiedad del Inmueble que integra el Patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo a los documentos que acreditan la propiedad del mismo, así como por el asiento registral consignado en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación del Inmueble, y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, ni al Fideicomisario en Primer Lugar o frente a cualquier tercero, incluyendo aquellos en cuyo favor se llegue a transmitir, parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que ampare el mismo, responsabilidad que en todo caso asume el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- QUINTA. Designación de Depositario. Las Partes están de acuerdo en que la guarda y custodia del "Inmueble" quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad del Depositario, designando para tal efecto al señor **MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ**, quien en este acto es designado con el carácter de Depositario, aceptando dicho cargo, y protestando cumplirlo fielmente, sirviendo la presente como acta de entrega y recepción del Inmueble que en un inicio integra el Patrimonio del Fideicomiso, obligándose el Depositario a la guarda y custodia de dicho bien en el lugar de su ubicación, asumiendo la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones federales, estatales o municipales, incluyendo el impuesto predial y en su caso, las cuotas condominiales, que se deriven o se refieran al Inmueble, obligándose además a entregar materialmente el Inmueble, en los supuestos previstos en este Contrato de Fideicomiso, todo ello sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario.-----

----- El Depositario a partir de la fecha de firma de la presente escritura, tendrá las obligaciones legales de un Depositario en términos de la legislación aplicable y estará obligado a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé al Inmueble.-----

----- Las Partes convienen expresamente que en caso de transmisión parcial o total de la propiedad del Inmueble en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y/o del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial que se pacta mediante este instrumento, el Depositario se obliga a realizar los actos jurídicos necesarios para poner a disposición del o de los adquirentes o del Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar, en un plazo no mayor a cinco días naturales, contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de la propiedad del Inmueble, ya que el Fiduciario no es responsable de la entrega material del Inmueble a favor de los adquirentes, siendo su única responsabilidad el otorgar la escritura correspondiente que reúna los requisitos legales. Las Partes acuerdan que, en caso de no hacerlo así, sin que medie causa legítima, el Depositario y/o Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedarán obligados en forma solidaria e ilimitada a pagar, por concepto de pena convencional la cantidad que al efecto se precise en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en este Contrato de Fideicomiso.-----

----- El Depositario acepta ejercer el cargo sin cobrar honorario alguno, obligándose además a cubrir todos los gastos de conservación y mantenimiento del Inmueble renunciando a su derecho de repetir los gastos y honorarios en que incurran con motivo de la conservación y mantenimiento del mismo, lo anterior debido a que su designación fue realizada por el Fiduciario, a nombre y por cuenta del mismo Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. En virtud de lo anterior, el Depositario



CONSULTE MODALIDAD PODERES EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS

tendrá la posesión del inmueble en términos de lo establecido en el punto número 2 (dos) de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso denominada Fines del Fideicomiso.-----

----- El Depositario y/o Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar no podrá ceder, transmitir, ni gravar durante la vigencia del Fideicomiso, el uso o posesión del Inmueble a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar y previo aviso dado por escrito al Fiduciario.-----

----- En caso de iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial como consecuencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas por parte del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito, y/o Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, las Partes acuerdan que el Fideicomisario en Primer Lugar estará facultado para remover al Depositario de su cargo y en su caso designar al Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar, como nuevo Depositario, caso en el cual, el Depositario deberá entregar el Inmueble objeto del depósito, al Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar cumpliendo para ello con las formalidades previstas en el párrafo siguiente.-----

----- En caso de que el Fideicomisario en Primer Lugar decidiera remover de su cargo al Depositario, se deberá formalizar por escrito el acta de entrega correspondiente, misma que deberá notificar al Depositario en el domicilio de este último. Asimismo, queda establecido que el Depositario del Fideicomisario en Primer Lugar no podrá permitir el uso o posesión del Inmueble a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, y previo aviso por escrito dado al Fiduciario.-----

----- Queda expresamente estipulado que si el Inmueble y/o sus acciones otorgados en depósito, se pierden o se deterioran, o bien, disminuyen su valor y por tales motivos no sean suficientes para garantizar las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a exigir al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o al Acreditado conforme al Contrato de Crédito indistinta y/o conjuntamente y estos estarán obligados a lo siguiente, aún y cuando no fueren causas imputables al deudor:-----

----- i. Transmitir al Fideicomiso otros bienes que, a juicio del Fideicomisario en Primer Lugar garanticen la totalidad de las Obligaciones Garantizadas; o -----

----- ii. Realizar el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito antes del plazo convenido en el Contrato de Crédito, so pena en caso contrario, de que el pago de la suma principal, intereses y accesorios del Crédito se hagan exigibles a esa fecha, aún antes del plazo convenido, y se lleve a cabo la ejecución de la garantía objeto del Fideicomiso, de acuerdo al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial -----

----- iii. El Fideicomisario en Primer Lugar tendrá derecho a inspeccionar, en cualquier tiempo, el Inmueble y sus acciones, por lo que el Depositario se obliga a permitir el acceso y a brindar al Fideicomisario en Primer Lugar y/o a la persona o personas que el Fideicomisario en Primer Lugar designe, toda clase de facilidades para la realización de dicha inspección, en los términos antes referidos. Para efectos de lo anterior, en cualquier caso, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá cerciorarse de que esta obligación sea cumplida cabalmente. -----

----- El Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar estará obligado a dar aviso al Fiduciario y al Fideicomisario en Primer Lugar de cualquier notificación y/o reclamación que reciban con respecto al Inmueble y sus acciones. -----

----- El Fideicomitente y el Depositario aceptan y se obligan a: -----

----- i. Que en el supuesto de que el Fideicomitente desee otorgar la posesión del Inmueble a persona diferente del Depositario, deberá contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar ratificada ante fedatario público. -----

----- ii. Que previamente a celebrar contratos con algún tercero, por virtud de los cuales dicho tercero tenga relación y acceso al Patrimonio del Fideicomiso, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, arrendatarios, administradores maestros, poseedores, etcétera, deberá notificarlo al

CONSULTE MODALIDAD PODERES EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS NOTARÍA EN INTERNET EN NOTARIAS PÚBLICAS



Fiduciario y en su caso deberá contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar y cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto de las Partes de los instrumentos legales correspondientes, la contravención a lo dispuesto en este inciso, traerá como consecuencia la nulidad de dichos actos, y será considerado como causa de rescisión del Fideicomiso y deberá iniciarse el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- iii. Que previamente a realizar actividades consideradas como vulnerables en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, o de celebrar con terceros contratos que impliquen la realización de dichas actividades, deberá notificarlo a, y contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- Por su parte, desde este momento las Partes acuerdan que cualquiera de las personas nombradas como Depositario podrán ejercer, cada una de por sí, de manera independiente e indistinta, las obligaciones y/o derechos que se precisan en la presente cláusula o en cualquier otra parte de este instrumento. -----

----- Las Partes acuerdan expresamente que cualquiera de los Depositarios, conjunta o individualmente, podrá entregar la posesión del inmueble, una vez que haya sido requerido por el Fiduciario o Fideicomisario en Primer Lugar, para efectos de lo estipulado en los artículos mil cuatrocientos catorce bis, mil cuatrocientos catorce bis uno y mil cuatrocientos catorce bis cuatro; así como en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Presente Contrato de Fideicomiso. -

----- **SIXTA.- Obligaciones Garantizadas.** Para efectos del presente Contrato de Fideicomiso, se denominarán Obligaciones Garantizadas las siguientes:-----

----- (i) El pago exacto y oportuno, a su vencimiento (ya sea al vencimiento programado o anticipado o por cualquier otra causa), de todas y cada una de las cantidades (incluyendo todas y cada una de las amortizaciones del Crédito que por concepto de suma principal, intereses y demás accesorios se adeuden al Fideicomisario en Primer Lugar conforme al Contrato de Crédito,-----

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

----- (iii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que en un futuro sean reconocidas y que aumenten el concepto de las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo establecido en la Cláusula Séptima de Fines del Fideicomiso, inciso G, subinciso b), y-----

----- (iv) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente documento, de manera enunciativa mas no limitativa se mencionan las siguientes: impuestos, derechos, honorarios, y demás gastos necesarios para cubrir las Obligaciones Garantizadas y sus accesorios, inclusive las que correspondan al Fideicomitente como Impuesto Sobre la Renta, y demás gastos en general.-----

----- Para agilizar la interpretación del Fideicomiso y del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial consignados en este instrumento, las Partes acuerdan detallar las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Crédito, por lo que cuando en el Fideicomiso y en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se haga referencia al incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, deberá entenderse que se hace referencia de manera enunciativa mas no limitativa, individual o conjunta, a las formas en que pueden ser incumplidas las Obligaciones Garantizadas consignadas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, mismas que para efectos del presente instrumento, serán aquellas que se encuentran comprendidas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Crédito, todo lo anterior, sin perjuicio de que pueda presentarse el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas conforme a lo establecido en el Fideicomiso u otro documento legalmente válido. El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar transmite en virtud y como



derecho a la utilización y aprovechamiento del Inmueble, sin que esto implique que tendrá derechos reales sobre el Inmueble o sobre los demás bienes del Patrimonio del Fideicomiso. Por lo tanto, tendrá derecho a los frutos o productos que se generen por la explotación de los derechos personales que se ejerciten sobre el Inmueble y, en general, a cualquier rendimiento que resulte de la operación y/o explotación del mismo, que realice por sí mismo, o través de terceros, desde luego, debiendo contar con la autorización por escrito del Fiduciario y del Fideicomisario en Primer Lugar. \_\_\_\_\_

----- Quede establecido que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar no requerirá del consentimiento, ni de la intervención del Fiduciario para la explotación, uso y disfrute de sus derechos personales sobre Inmueble; en la inteligencia de que para la formalización de cualquier contrato o convenio que se requiera para ejercer sus derechos como Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no solicitará la intervención o participación del Fiduciario, quien en ningún momento será responsable de los actos jurídicos o implicaciones de índole fiscal que se generen o lleguen a generarse con motivo de dichos contratos o convenios celebrados directamente por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, con algún tercero o terceros. Por lo anterior, queda entendido que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el único obligado a expedir los recibos con los requisitos fiscales, así como las constancias respectivas y llevar a cabo las retenciones, en caso de así requerirse. \_\_\_\_\_

----- D. Que el Fiduciario permita al Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y/o Depositario, realizar en el Inmueble las obras y mejoras: \_\_\_\_\_

----- i. Que considere necesarias, así como las construcciones que juzgue convenientes, previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar, \_\_\_\_\_

----- ii. Que en su caso se haya comprometido en el Crédito, \_\_\_\_\_

----- iii. Como consecuencia del mantenimiento o conservación del Inmueble, \_\_\_\_\_

Lo anterior en el entendido que el Fiduciario no será responsable de: \_\_\_\_\_

----- i. Verificar el avance de las obras realizadas; \_\_\_\_\_

----- ii. Verificar el cumplimiento o incumplimiento que se dé a las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano y a aquellas reglamentarias que sean aplicables al Inmueble con motivo de su ubicación; \_\_\_\_\_

----- iii. De la calidad de las obras que se realicen en el Inmueble; \_\_\_\_\_

----- iv. De los vicios ocultos que dichas obras pudieren llegar a tener, siendo lo anterior de la exclusiva responsabilidad del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. \_\_\_\_\_

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o en su caso el Depositario realizará a su costa, durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, todos los gastos correspondientes a la conservación, mantenimiento, pago de servicios e impuestos que correspondan al Inmueble. \_\_\_\_\_

----- E. Que el Fiduciario inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo establecido en la Sección Especial de este Contrato de Fideicomiso, así denominada, en los siguientes supuestos: \_\_\_\_\_

----- a) En caso de la existencia de cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo del Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o del Acreditado conforme al Contrato de Crédito. \_\_\_\_\_

----- b) En el momento en que el Fiduciario tenga conocimiento de que el Fideicomitente o de el Acreditado conforme al Contrato de Crédito, sea sujeto de un procedimiento judicial de Concurso Mercantil o Suspensión de Pagos, toda vez que el derecho de reversión del Inmueble se tendrá por extinguido, perdiendo en ese momento el Fideicomitente dicho derecho de reversión. \_\_\_\_\_

----- F. Que en caso de que el Fiduciario inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, el Fiduciario queda facultado para proceder a: \_\_\_\_\_

----- (i) Ejecutar la garantía, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y aplique los recursos derivados de la ejecución de conformidad con el orden y prelación que se indican en el



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
ESTADO DE MÉXICO



apartado 7 (siete) de la Sección Especial del presente Fideicomiso denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

En caso de que el producto que se obtenga con la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para pagar en su totalidad la suma principal, intereses y accesorios del Crédito que el Acreditado conforme al Contrato de Crédito adeuda al Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que sean necesarias para cobrar y recibir del Fideicomitente y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o del Acreditado conforme al Contrato de Crédito, el pago total del Crédito, incluyendo la suma principal del mismo, sus intereses ordinarios, moratorios, gastos y demás accesorios que deriven a cargo de estos, conforme al Contrato de Crédito y sus convenios modificatorios, o

(ii) Solicitar un Crédito para cubrir las Obligaciones Garantizadas, en términos de lo dispuesto en el numeral nueve siguiente de esta cláusula.

G. Que el Fiduciario, para el caso de que se presentare el supuesto de ejecución del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establecen y se refieren en la Sección Especial denominada Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del presente Fideicomiso, una vez cumplidas todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo los honorarios y/o gastos que se adeuden al Fiduciario y previas instrucciones escritas que reciba del Fideicomisario en Primer Lugar, haga entrega al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar de las cantidades remanentes que resulten de dicha ejecución.

H. Que el Fiduciario, previas instrucciones giradas mediante escrito ratificado ante fedatario público, por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, proceda a:

(a) Otorgar con el Inmueble, garantía hipotecaria o fiduciaria respecto del Crédito que hubiere sido contratado por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o terceras personas, lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no asume responsabilidad personal de pago respecto del Crédito garantizado con el Patrimonio del Fideicomiso, limitando su responsabilidad a otorgar con el Inmueble fideicomitado, las garantías hipotecarias o fiduciarias que por escrito le hubiere instruido el Fideicomisario en Primer Lugar.

(b) Reconocer y aumentar el concepto de Obligaciones Garantizadas, con aquellas obligaciones que se le indiquen mediante la instrucción correspondiente, las cuales quedarán garantizadas a favor del Fideicomisario en Primer Lugar, debiendo el Fideicomitente y el Fideicomisario en Primer Lugar actualizar el contenido de las obligaciones que se encuentran comprendidas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Crédito.

I. Que el Fiduciario, previas las instrucciones que por escrito le remita el Fideicomisario en Primer Lugar (cuando ambas Partes sean distintas), y una vez transcurrido el plazo a que se refiere el numeral 3.5 (tres punto cinco) del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y sin perjuicio de continuar con dicho procedimiento, proceda a solicitar y obtener un crédito con algún Intermediario financiero perteneciente al sistema financiero mexicano, cuyo destino sea el dar cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, siempre que se cumpla con lo siguiente:

(a) Que se solicite y obtenga en el tiempo en que se ejecute el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y siempre que el Fiduciario no afecte derechos de tercero o incumpla obligaciones contraídas con motivo del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

(b) Que las condiciones del crédito contratado sean mejores o iguales a las de las Obligaciones Garantizadas.

(c) Que en el Contrato de Crédito respectivo quede establecido que el Fiduciario liquidará el Crédito, con recursos que el Fideicomitente proporcione al Fiduciario, los cuales deberán ser suficientes para liquidar el Crédito, en los términos que apruebe la institución financiera que otorgue dicho crédito, lo anterior se hará del conocimiento del Fideicomitente mediante notificación realizada

Cada una de las copias de este documento es válida y tiene el mismo valor legal que el original. Este documento fue generado electrónicamente por el sistema de gestión documental de la Notaría Pública No. 100, Huarochilco, Estado de México.



por fedatario público siguiendo las reglas establecidas en el numeral 3.4. (tres punto cuatro) del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- (d) Como garantía del Crédito contratado se otorgará el Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante el otorgamiento de garantía hipotecaria, fiduciaria o cualquier otra permitida por la ley. -----

----- (e) Que en el Contrato de Crédito respectivo quede establecido que en caso de incumplimiento de una o más amortizaciones del Crédito, el Fiduciario podrá dar en dación en pago el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar el Inmueble, lo anterior sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario, a quien desde este momento las Partes y expresamente el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, instruyen para actuar conforme a lo anterior y lo liberan de cualquier responsabilidad.-----

----- (f) Que el Fideicomisario en Primer Lugar una vez recibido el monto del Crédito y liquidadas las Obligaciones Garantizadas, otorgue el finiquito correspondiente y se deslinde del Fideicomiso. -----

----- J. Que el Fiduciario otorgue en dación en pago de las Obligaciones Garantizadas, el Patrimonio del Fideicomiso cuando el saldo reclamado por el Fideicomisario en Primer Lugar sea superior al valor del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad al avalúo que se elabore en términos del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, lo anterior sin perjuicio de que el Fideicomisario en Primer Lugar pueda requerir del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y/o del Fideicomitente las diferencias que existan a favor del Fideicomisario en Primer Lugar con motivo de las Obligaciones Garantizadas. -----

----- K. Que una vez que el Fideicomisario en Primer Lugar le haya indicado por escrito al Fiduciario (cuando ambas Partes sean distintas) que se han cumplido cabalmente todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y en su caso del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario procederá a:-----

----- a. Realizar la reversión de la propiedad del Inmueble al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar; lo anterior en el entendido de que al recibir dicha notificación y sin necesidad de declaración o formalidad adicional alguna, el Fideicomisario en Primer Lugar deja de tener derechos en el presente instrumento. -----

----- b. Transmitir el Inmueble a favor de las personas que le indique el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- En caso de que la transmisión de propiedad del Inmueble, se realice en forma onerosa, el producto de la misma corresponderá para todos los efectos legales y fiscales a que hubiere lugar al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, quien deberá comparecer a la formalización del acto jurídico en virtud del cual se formalice dicha transmisión de propiedad, a efecto de darse por recibido de la contraprestación correspondiente. -----

----- L. Que el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito le dirija al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar (con la conformidad por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, cuando el Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar sean diferentes personas) o individualmente el Fideicomisario en Primer Lugar, proceda a otorgar los poderes que sean necesarios a favor de la o las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se precisen, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, o bien para tramitar los permisos y licencias que sean necesarios para la realización de las obras que en su caso se llegaren a efectuar y a los que se refiere el punto D) anterior de esta Cláusula, a efecto de poder dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso. El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, estará obligado a estar y pasar por todos los actos realizados por aquellas personas a las que se les otorgue el o los poderes, de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso. -----

----- M. Que el Fiduciario en el caso de que detecte o tenga información o noticia de que el Fideicomitente realiza actividades de las que puedan derivarle alguna responsabilidad de tipo legal, se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa, materias como fiscal, civil, mercantil, laboral, de



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



derecho público, de las consideradas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el Fiduciario queda facultado para que a su consideración y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dé cumplimiento a dichas obligaciones a fin de sacar en paz y a salvo a todas las Partes del Fideicomiso, incluido el mismo Fiduciario. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso.

----- N. Que el Fiduciario celebre y/o ejecute los actos jurídicos que le solicite el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre que estén apegados a las condiciones señaladas en el presente Fideicomiso, en la inteligencia de que si existen Obligaciones Garantizadas a cargo del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y/o el Fideicomitente, se requerirá además el consentimiento expreso y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar a fin de que el Fiduciario celebre y/o ejecute tales actos.

----- Ñ. Que el Fiduciario realice todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

----- O. Que el Fiduciario proporcione la información estrictamente necesaria a:

----- a) Los proveedores de servicios, colaboradores, empleados, con los que el Fiduciario y el Fideicomisario en Primer Lugar tienen relación.

----- b) Las autoridades mexicanas o extranjeras en materia fiscal, financiera, de impartición de justicia incluso en temas penales, ya sea por requerimientos expreso de las mismas o por mandamiento de ley. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso.

----- P.- Que el Fiduciario para dar cumplimiento por las leyes que le son aplicables y expresamente a lo previsto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y sus correlativas en los Estados de la República Mexicana, realice la investigación de las personas físicas o morales que comparecen al Fideicomiso, en cualquier base de datos ya sea en México o en el extranjero. Para los efectos de este inciso, el Fiduciario no requerirá de instrucción, ni conformidad alguna, de ninguna de las Partes del Fideicomiso.

----- Las Partes convienen que cuando el Fiduciario actúe en cumplimiento de instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, estará libre de toda responsabilidad.

----- **OCTAVA. Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.**

Las Partes acuerdan en sujetarse al procedimiento de venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en la Sección Especial del presente Fideicomiso denominada e identificada en este instrumento como Procedimiento de Ejecución Extrajudicial la cual se suscribe por todas las Partes en este mismo acto, en instrumento por separado, formando parte integral del presente Contrato de Fideicomiso.

----- Asimismo, en este acto el Fideicomitente da su consentimiento expreso de manera irrevocable para que, en caso de incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario proceda a la venta extrajudicial del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, y en el presente instrumento.

----- **NOVENA. Provisión de Fondos.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar deberá proveer sin requerimiento alguno al Fiduciario, de las cantidades de dinero que sean necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Contrato de Fideicomiso, en caso de que se inicie el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

----- El Fideicomisario en Primer Lugar podrá sufragar dichos gastos de ejecución, si el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar no provee al Fiduciario con las cantidades necesarias para llevar a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial y, en este caso, aquél tendrá

ESTADO DE MÉXICO. SECRETARÍA DE ECONOMÍA. NOTARÍA PÚBLICA DE LOS ESTADOS DE MÉXICO. LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES. NOTARIO PÚBLICO No. 108. Tlaxiahuacan, Estado de México.



derecho de repetir en contra de estos, todas aquellas cantidades desembolsadas. El Fiduciario con cargo al producto de la venta del Inmueble, deberá reembolsar al Fideicomisario en Primer Lugar en los términos de este Contrato de Fideicomiso, las cantidades de dinero que hubiese entregado el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario, necesarias para sufragar los gastos de ejecución del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad en caso de que no pueda llevarse a cabo el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, si no se le proveen los fondos necesarios para tal fin, conforme a la presente cláusula. -----

----- **DÉCIMA. Gastos, Impuestos, Derechos y Honorarios.** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación del Inmueble, serán a cargo del Fideicomitente y/o del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito. No obstante lo anterior y para el caso en que estos, no cubran los gastos y honorarios a que se refiere la presente cláusula, los mismos deberán ser cubiertos por el Fideicomisario en Primer Lugar, reservándose este en dicho supuesto el derecho de repetir indistinta y/o conjuntamente los mismos contra el Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y/o el Fideicomitente. -----

----- **DÉCIMA PRIMERA. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.** Las Partes y el notario autorizante reconocen que este último, ante quien se otorga la presente escritura que contiene el Fideicomiso, es el obligado a tramitar la inscripción del primer testimonio de la misma en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación del Inmueble, conforme a lo señalado en el artículo trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo dicho fedatario entregar al Fiduciario el primer testimonio de la presente escritura, debidamente inscrito y con datos de registro y tanto al Fideicomisario en Primer Lugar, como al Fideicomisario en Segundo Lugar copia certificada del mismo, la cual deberá contar con los datos de registro correspondientes.- -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA. Saneamiento para el Caso de Evicción.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga y será responsable de:-----

----- i. El saneamiento para el caso de evicción total o parcial en los términos de la ley respecto al Inmueble y de sus acciones, aportados al presente Fideicomiso, obligación que contrae frente al Fiduciario, facultándolo para obligarlo en tales términos ante la o las personas físicas o morales, a quienes se les transmita la propiedad del Inmueble, y -----

----- ii. De cualquier vicio oculto en relación con el Inmueble. -----

Cuando el Fiduciario en cumplimiento a los fines de este Contrato de Fideicomiso transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido el Inmueble, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedará obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción, así como de los vicios ocultos en relación con el Inmueble en términos de ley, facultando en este acto al Fiduciario para obligarlo en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este Contrato de Fideicomiso se les transmita parte o la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluido el Inmueble, bastando para ello la suscripción del o los contratos correspondientes en virtud de los cuales se transmitan los mismos. -----

----- **DÉCIMA TERCERA. Responsabilidad del Fiduciario.** El Fiduciario, sus Delegados Fiduciarios y funcionarios, no serán responsables cuando actúen, en sus respectivos casos, en cumplimiento de lo establecido en el presente Fideicomiso, y en su caso conforme a las instrucciones giradas por el Fideicomisario en Primer Lugar, o bien, por el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso, ni por hechos, actos, inobservancias u omisiones de las Partes contratantes, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que dificulten, contraríen, impidan o sancionen el cumplimiento de sus funciones o la validez del



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



Fideicomiso, siendo a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar todas las consecuencias legales de lo anterior. -----

----- Ni el Fiduciario ni sus Delegados Fiduciarios responden con su patrimonio en ningún evento y, sin excepción, de ninguna reclamación relacionada con el Fideicomiso, proveniente de autoridad o terceros, la cual será en última instancia con cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- El Fiduciario no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este Contrato de Fideicomiso o en la ley, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole. -----

El Fiduciario hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del Fideicomiso, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, sin que asuma, en lo personal, responsabilidad alguna por ello. -----

----- El Fiduciario será responsable civilmente de los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en este Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando hubiere actuado de manera negligente. -----

----- Si el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, actúan por medio de representante, el Fiduciario cumplirá con las obligaciones a su cargo previas las instrucciones que por escrito le remitan la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada dicha representación, a menos que estos hayan dado al Fiduciario aviso previo por escrito con acuse de recibo, comunicándole la extinción de la representación anterior y que hayan acreditado debidamente su nueva representación. -----

----- En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra del Fiduciario por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y/o Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso sin que para este efecto se requiera autorización alguna por parte del Fideicomisario en Primer Lugar y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o de algún tercero que adquiera derechos. En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el obligado a cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciera será el Fideicomisario en Primer Lugar quien estará obligado a cubrirlos directamente, resarciendo al Fiduciario en caso de que este hubiere erogado o cubierto algún gasto, reservándose el Fideicomisario en Primer Lugar, en este supuesto, el derecho de repetir los mismos contra el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- **DÉCIMA CUARTA. Prohibiciones Legales.** En cumplimiento de lo que dispone el artículo 87-Ñ (ochenta y siete guion "Ñ") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, el Fiduciario hace del conocimiento de las Partes que tendrá prohibido lo siguiente, que a la letra dice: -----

----- "Artículo 87-Ñ.- Las sociedades financieras de objeto múltiple quedarán sujetas, en lo que respecta a las operaciones de "Fideicomiso" de garantía que administren de acuerdo con la Sección II del Capítulo V del Título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a lo dispuesto por los artículos 79 y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito para dichas instituciones. En los contratos de "Fideicomiso" de garantía a que se refiere el artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en la ejecución de los mismos, a las sociedades financieras de objeto múltiple les estará prohibido: -----

- I. Actuar como fiduciarias en cualesquier otros Fideicomisos distintos a los de garantía;-----
- II. Utilizar el efectivo, bienes, derechos o valores de los Fideicomisos para la realización de operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores o beneficiarios sus Delegados Fiduciarios; administradores, los miembros de su consejo de administración propietarios o suplentes,

SEDE DE NOTARÍA PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO, AV. DE LOS NOTARIOS 168, COL. CENTRO, CIUDAD DE MÉXICO, CDMX. TELÉFONO: (55) 5254 1688. CORREO ELECTRÓNICO: NOTARIA168@NOTARIAS168.COM

*[Handwritten signature]*



estén o no en funciones; sus directivos o empleados; sus comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; sus auditores externos; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas; las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas sociedades financieras de objeto múltiple;-----

III. Celebrar operaciones por cuenta propia;-----

IV. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----

V. Responder a los Fideicomitentes o Fideicomisarios del incumplimiento de los deudores por los bienes, derechos o valores del Fideicomiso, salvo que sea por su culpa según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

Si al término del Fideicomiso, los bienes, derechos o valores no hubieren sido pagados por los deudores, la fiduciaria deberá transferirlos, junto con el efectivo, bienes, y demás derechos o valores que constituyan el Patrimonio Fiduciario al Fideicomitente o Fideicomisario, según sea el caso, absteniéndose de cubrir su importe.-----

En los contratos de Fideicomiso se insertará en forma notoria lo previsto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido el efectivo, bienes, derechos o valores para su afectación fiduciaria;

VI. Actuar como fiduciarias en Fideicomisos a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente;-----

VII. Actuar en Fideicomisos a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en esta u otras leyes;-----

VIII. Actuar como fiduciarias en los Fideicomisos a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión, y-----

IX. Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para garantizar al "Fideicomisario" el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago con el valor de la misma finca o de sus productos.-----

Cualquier pacto en contrario a lo dispuesto por las fracciones anteriores será nulo."-----

----- **DÉCIMA QUINTA. De la Renuncia o Sustitución del Fiduciario.** El Fiduciario podrá renunciar al cargo conferido en el presente Fideicomiso por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

----- Para efecto de lo establecido en el párrafo anterior, las Partes acuerdan que la falta de pago de los honorarios que a favor del Fiduciario se establecen en este Contrato de Fideicomiso, será considerada como falta grave.-----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar, sin requerir el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar ni del Fiduciario, podrá en cualquier tiempo sustituir al Fiduciario, notificando a este, con veinte días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma, en el entendido de que el Fiduciario estará obligado a realizar los actos y celebrar y suscribir los documentos y convenios que sean necesarios o convenientes para que la sustitución se lleve a cabo en dicha fecha y se deberá abstener de realizar cualquier acto que impida o entorpezca la referida sustitución. El Fiduciario procederá a la sustitución fiduciaria, previo el pago de los gastos y/u honorarios que de conformidad a este Contrato de Fideicomiso tenga derecho a percibir.-----

----- **DÉCIMA SEXTA. Impuestos y Obligaciones Fiscales.** Toda vez que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se reserva el derecho de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con el presente Fideicomiso, el mismo no se considerará enajenación en los términos del Artículo Catorce del Código Fiscal de la Federación.-----



----- Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, serán por cuenta y cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en la medida de su participación respecto del Patrimonio del Fideicomiso, obligándose en este acto a realizar en forma directa y sin la intervención del Fiduciario los enteros y pagos correspondientes, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que les sean aplicables en cumplimiento a los fines del Fideicomiso. -----

----- El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a cumplir en forma directa y sin la intervención del Fiduciario con las obligaciones del pago de los impuestos, contribuciones y derechos que a su cargo se generen, en virtud de los ingresos que en su caso lleguen a percibir con motivo del presente Fideicomiso, obligándose a mantener en paz y a salvo al Fiduciario así como a indemnizarlo, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera de este Fideicomiso denominada Indemnización, para el caso de que se le finque o se le trate de fincar cualquier responsabilidad en virtud de las estrategias fiscales que aplique el propio Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en relación al Patrimonio del Fideicomiso y a los beneficios que a su favor se deriven del Fideicomiso. -----

----- Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario en ningún momento realizará cálculos, ni fungirá como retenedor, en caso de que se lleguen a generar contribuciones de índole fiscal, en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, siendo esta responsabilidad exclusiva del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- En este acto, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar asume cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las autoridades hacendarias, retenedoras de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando al Fiduciario a que por su cuenta proporcione a las autoridades hacendarias, emisoras, secretarías de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida conforme a las leyes y reglamentos aplicables. -----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA. Facultades del Fiduciario.** El Fiduciario administrará el Patrimonio del Fideicomiso con las facultades y obligaciones que establece el artículo trescientos noventa y uno y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- El Fiduciario no estará obligado a ejercer por sí mismo las facultades de pleitos y cobranzas, ya que en caso de requerirse el ejercicio de las mismas, su responsabilidad se limitará a otorgar el o los poderes especiales que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fideicomiso denominada Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- Queda establecido que el Fiduciario no será en ningún momento responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligado a cubrir los honorarios profesionales o gastos derivados de la actuación de estos, los cuales serán liquidados de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Fideicomiso denominada Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- En caso de que el Fiduciario reciba instrucciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y del Fideicomisario en Primer Lugar, que sean contradictorias entre sí, el Fiduciario seguirá las instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- **DÉCIMA OCTAVA. Obligaciones Relacionadas con el Inmueble.** Todos los gastos, impuestos, o contribuciones de cualquier tipo que se deriven del Inmueble, tales como impuesto predial, gastos de mantenimiento, gastos de servicios públicos, serán por cuenta y a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar quedando el Fiduciario relevado de su pago. -----

----- **DÉCIMA NOVENA. Gastos y Honorarios de Terceros.** Todos los gastos y honorarios de terceros que se originen con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso,

Este documento es una copia que se genera automáticamente por el sistema de gestión documental de la Notaría, no requiere de firma o sello adicional.







# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO

35



----- Correo electrónico: "cumplimiento@frontalfin.com". -----

----- DEPOSITARIO: -----

Calle Edén número cincuenta, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez. -----

----- Atención: MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ. -----

Teléfono: "(55) (cinco cinco) 48 90 91 77" (cuatro ocho nueve cero nueve uno siete siete)". -----

----- Correo electrónico: "mario.guillen@enovasoft.com". -----

Cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación que sea necesario, en cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato de Fideicomiso, se hará constar por escrito en idioma español, y será enviada por correspondencia certificada, a través de las compañías comercialmente conocidas como "DHL" y/o "FedEx", o por cualquier otro servicio de mensajería comparable (para entrega, dentro de los dos días hábiles siguientes, o menos), a los domicilios que se precisaran anteriormente, o por fax o correo electrónico con confirmación telefónica; en este último caso, los avisos e instrucciones dirigidas al Fiduciario, deberán ser enviados en original al domicilio antes mencionado o bien, al domicilio correspondiente en caso de un cambio posterior comunicado por escrito, en un plazo que no excederá de diez días hábiles siguientes a la fecha de la confirmación del fax o correo electrónico enviado.-----

----- Si alguna de las Partes cambia de domicilio, estará obligada a notificarlo por escrito y mediante fedatario público a las demás, en el entendido que mientras tanto no se formule dicha notificación, se tendrá como válido el último domicilio que se hubiere designado ante el Fiduciario. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Acreditado al amparo del Contrato de Crédito, y el Depositario en este acto se obligan a mantener siempre un domicilio dentro de cualesquiera de los Estados que integran la República Mexicana, obligándose además a mantener siempre un representante para que oiga y reciba notificaciones en su nombre, dentro del territorio nacional.-----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA. Indemnización.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario (en lo sucesivo las Subsidiarias) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, Delegados Fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados todos ellos como los "Representantes"), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario y/o de cualquiera de sus Subsidiarias o afiliadas y/o de cualquiera de sus respectivos Representantes, en virtud de cualquiera de los actos que realice el Fiduciario y/o sus Subsidiarias y/o afiliadas y/o sus respectivos Representantes en relación con este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a rembolsar al Fiduciario y/o a sus Subsidiarias y/o a sus afiliadas y/o a sus respectivos Representantes cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda antablada en México o en el extranjero, en contra del Fiduciario y/o de sus Subsidiarias y/o sus afiliadas y/o de sus respectivos Representantes en relación con cualquiera de los actos que estos lleven a cabo, en los términos de este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe.-----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar responderá al Fiduciario de todos los conceptos mencionados en el párrafo anterior, en el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar incumpla con las obligaciones a su cargo y frente al Fiduciario, previstas en dicho párrafo. Para este efecto, bastará que el Fiduciario presente al Fideicomisario en Primer Lugar el requerimiento por escrito que le haya hecho al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y la manifestación del Fiduciario que aquel no ha cumplido dicha obligación. El Fideicomisario en Primer

NOTA: ESTE DOCUMENTO FUE REVISADO Y AUTENTICADO POR EL NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES, EN SU OFICINA EN EL ESTADO DE MÉXICO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL DÍA CINCO DE ABRIL DE 2018.

ESTE DOCUMENTO FUE REVISADO Y AUTENTICADO POR EL NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES, EN SU OFICINA EN EL ESTADO DE MÉXICO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL DÍA CINCO DE ABRIL DE 2018.



Lugar se reserva el derecho de repetir en contra del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar todas las cantidades erogadas por este concepto.-----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA. Registro Documental.** El Fiduciario se obliga a registrar y conservar en sus archivos por el término que señalan las leyes, reglamentos y circulares aplicables, los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA TERCERA. Operaciones con Terceros.** El Fiduciario deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello.-----

----- **VIGÉSIMA CUARTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** El Fiduciario no será responsable de actos, hechos u omisiones de las Partes o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

----- El Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, deberán instruir en forma inmediata y por escrito al Fiduciario, para que este otorgue el o los poderes necesarios a la persona o personas que sean designadas de conformidad a lo establecido en esta Cláusula.-----

----- En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso por sí mismo, estando obligado únicamente a otorgar el o los poderes necesarios en favor de la persona o personas que por escrito le indiquen el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, para que se aboquen al cuidado, conservación o defensa del Patrimonio del Fideicomiso, debiendo comparecer el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, con la manifestación de su conformidad respectiva.-----

----- Cuando el Fiduciario reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimiento de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, lo notificará por escrito al Fideicomisario en Primer Lugar y al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, con lo que cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario.-----

----- El Fiduciario no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, requerimiento de autoridad o cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales en todo caso serán con cargo al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. Asimismo, queda establecido que el Fideicomisario en Primer Lugar y/o el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar según corresponda, podrán instruir al Fiduciario para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente, se cubran con cargo a los recursos que en efectivo integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde los mismos alcancen. -----

----- En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar será el obligado en cubrirlos directamente y en caso de que no lo hiciere, el Fideicomisario en Primer Lugar deberá cubrirlos directamente, reservándose el Fideicomisario en Primer Lugar en este supuesto el derecho de repetir los mismos contra el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- En todos los poderes que se otorguen por el Fiduciario en cumplimiento a los fines y demás términos de este instrumento, se deberá hacer constar el contenido del párrafo inmediato anterior.-----

----- Queda establecido que, en cualquier caso, el Fiduciario tendrá derecho a que se le restituyan todas y cada una de las erogaciones realizadas por los conceptos a que se refiere esta cláusula, y por los montos suficientes para pagar entre otros los honorarios de abogados sin deducción o restricción



# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



alguna, inclusive y de ser el caso con cargo al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Para los efectos de la presente cláusula y en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y del Fideicomisario en Primer Lugar, que sean contradictorias entre sí, el Fiduciario sin su responsabilidad seguirá las instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **VIGÉSIMA QUINTA. Honorarios.** El Fiduciario por su intervención en el presente contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a percibir del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar los siguientes honorarios: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A). Por la firma y aceptación del Fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y al momento de firma del presente instrumento. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ B). Por la administración del Fideicomiso: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (i) Mientras existan Obligaciones Garantizadas, la cantidad de \$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, y \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ii) Una vez que se haya dado cumplimiento a las Obligaciones Garantizadas, pero se mantenga vigente el Fideicomiso, la cantidad de \$5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ El monto correspondiente, será pagado anualmente y de manera anticipada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que la misma se genere. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ C). Por cualquier modificación al Contrato de Crédito el importe que corresponda de conformidad con las tarifas vigentes del Fiduciario, el cual se hará del conocimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar de manera previa. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ D). Por cualquier modificación al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ E). Por el otorgamiento de poderes, la cantidad de \$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, la cantidad anterior será pagada por cada poder otorgado y en la fecha de firma del instrumento respectivo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ F). Por la reversión del Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado por cada evento. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma del convenio correspondiente. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ G). Por la transmisión a un tercero del Inmueble o de cualquier otro bien que sea aportado al Fideicomiso, la cantidad de \$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado. Dicha cantidad será pagada por una sola vez y a la fecha de firma de transmisión correspondiente. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ H). Por el ejercicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, la cantidad que resulte de aplicar el 7% (siete por ciento) calculado sobre el precio de venta del Inmueble o cualquier otro bien que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dicho monto será pagadero al momento de la firma del instrumento en el que conste la adjudicación del patrimonio. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ I). Los servicios Bancarios o Financieros, que se llegaren a requerir para el desarrollo de los fines del Fideicomiso, serán cobrados, de conformidad con las tarifas vigentes en la Institución al momento de solicitarse el servicio. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Los honorarios anteriormente mencionados, serán a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y/o el Acreditado al amparo del Contrato de Crédito de forma

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública No. 168, Toluca, Estado de México. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública No. 168, Toluca, Estado de México.







# 168 Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



con el objeto principal de que se cumplan los fines establecidos en la Cláusula Séptima de este Fideicomiso denominada Fines del Fideicomiso, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en este acto, renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA NOVENA. Cesión.** Los derechos y obligaciones del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar derivados del presente Fideicomiso no podrán cederse, gravarse, enajenarse o por cualquier otro título comprometerse con terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso y por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar. -----

----- Por su parte, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá, sin necesidad de previa notificación, ceder y en cualquier forma transmitir u otorgar en garantía a favor de terceros los derechos de que es titular en el presente Fideicomiso, sin requerir el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar ni del Fiduciario. Asimismo, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar autoriza y reconoce expresamente que el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fiduciario podrán, sin autorización adicional del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, transmitir y transferir los datos personales del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. Con anterioridad a la celebración del presente Contrato, el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fiduciario le explicaron el tratamiento que le dará a sus datos personales mediante la entrega de un aviso de privacidad en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, donde señala los derechos con los que cuenta Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar en dicha materia, tales como derecho de acceso, rectificación, cancelación, oposición, revocación, limitación en el uso y/o divulgación, así como la forma de cómo puede hacerlos valer. -----

----- **TRIGÉSIMA. Modificaciones al Fideicomiso.** Salvo por lo señalado más adelante, este Fideicomiso podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por el Fideicomisario en Primer Lugar, Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero, y mientras no hayan sido cubiertas en su totalidad las Obligaciones Garantizadas a satisfacción del Fideicomisario en Primer Lugar, en el entendido de que, una vez cubiertas las mismas, el presente Fideicomiso podrá ser modificado únicamente con el acuerdo por escrito entre el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario. Como excepción a lo anterior, cuando el objeto del convenio modificatorio sea única y exclusivamente la designación de un Fiduciario Sustituto, las partes acuerdan expresamente en este acto que el Fideicomisario en Primer Lugar podrá designarlo y celebrar el convenio modificatorio sin la necesidad de obtener el consentimiento del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre y cuando el Fideicomisario en Primer Lugar notifique dicha modificación a las demás Partes, mediante mensaje de datos enviado al correo electrónico señalado para tales efectos por cada una de las Partes. -----

----- **TRIGÉSIMA PRIMERA. Independencia de las Partes.** Las Partes son independientes una de la otra, por lo que ninguna de ellas podrá asumir obligaciones a nombre o representación de la otra, salvo consentimiento previo y por escrito que al efecto suscriban y previa aceptación del Fiduciario. -----

----- **TRIGÉSIMA SEGUNDA. Individualidad de las Cláusulas.** Si cualquier estipulación del Fideicomiso es declarada inválida, ilegal o no ejecutable por tribunal competente de acuerdo a los términos de este instrumento, dicha estipulación se considerará como "no puesta" y, en consecuencia, será declarada nula; en la inteligencia de que las restantes estipulaciones del Fideicomiso, no serán invalidadas por representar la voluntad e intención de las Partes. -----

----- **TRIGÉSIMA TERCERA. Encabezados de las Cláusulas.** Los encabezados de las cláusulas que aparecen en el Fideicomiso se han colocado por así haberlo convenido las Partes, con el exclusivo propósito de facilitar su lectura; por tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. -----

ESTADO DE MÉXICO, SECRETARÍA DE ECONOMÍA, SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA, DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS EXTERNO

*[Handwritten signature]*



Para efectos de la interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título, por lo que no afectarán la interpretación y validez de este Fideicomiso, ni los términos, condiciones, obligaciones y derechos pactados en el mismo. -----

De igual manera las Partes acuerdan que para la interpretación de este Contrato de Fideicomiso cuando se haga referencia a alguna cláusula del mismo y haya discrepancia entre el número de la cláusula y el encabezado de la misma, se estará al encabezado respecto del número referido. -----

----- **TRIGÉSIMA CUARTA. Informes del Fiduciario.** El Fiduciario remitirá en el momento que alguno de los Fideicomisarios lo solicite por escrito, a su domicilio, un estado de cuenta respecto a las operaciones realizadas con el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- Las Partes gozarán de un plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de emisión del citado estado de cuenta, para analizarlo, y en su caso realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que, de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado. -----

----- El Fiduciario no será responsable cuando por causas no imputables a este, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar o el Fideicomisario en Primer Lugar no reciban el estado de cuenta respectivo, siendo a cargo de estos, solicitar al Fiduciario, una copia del estado de cuenta correspondiente. -----

----- **TRIGÉSIMA QUINTA. Operaciones con la Propia Institución.** El Fiduciario estará facultado para celebrar operaciones con la misma institución, actuando por cuenta propia, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en la inteligencia que no podrá haber dependencia jerárquica entre los departamentos que intervengan en dichas operaciones. -----

----- A efecto de lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización expresa y por escrito del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar para celebrar cualquier contrato con la propia institución, con el fin de evitar conflictos de intereses, siempre y cuando se trate de actos que le permita realizar la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, o las Disposiciones que de ellas emanen. -----

----- Adicionalmente, en virtud de que el Fiduciario actuará por cuenta y orden de terceros en las operaciones que celebra con la propia institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos, en virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar y/o del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar. -----

----- **TRIGÉSIMA SEXTA. Reconocimiento de Contenido.** Las Partes manifiestan estar debidamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las disposiciones legales que se citan en el Fideicomiso y desde luego de aquellas a cuyos beneficios renuncian, por lo que se obligan a estar y pasar por él, en todo momento, como si se tratara de sentencia ejecutoriada elevada a la categoría de cosa juzgada. -----

----- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Jurisdicción y Competencia.** El presente Fideicomiso se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las Partes que intervienen en este Fideicomiso, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, el Fiduciario, el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, 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 su domicilio presente o futuro, en virtud de lo cual el Fideicomisario en Primer Lugar y el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar reconocen que el Fiduciario no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados. En el entendido que la ejecución del presente Fideicomiso podrá realizarse de forma extrajudicial de acuerdo a la Sección Especial y al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial. -----

----- **TRIGÉSIMA OCTAVA. Del Registro del Fideicomiso.** En cumplimiento a lo estipulado en los



artículos setenta y nueve y ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito, el presente Contrato de Fideicomiso quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el nombre del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y con el número de Fideicomiso con el que administrativamente se identifica el cual se menciona en el proemio de este Contrato de Fideicomiso, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato de Fideicomiso y en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia a dichos datos.

**DE LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1002" (F DIAGONAL UNO CERO CERO DOS)**

En este acto, el Fideicomitente me exhibe firmada, la Sección Especial del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía relativa al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial a que se refiere el artículo cuatrocientos tres y demás relativos y aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y el Código de Comercio, misma que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento con la letra "E", y que transcribo en su parte conducente lo siguiente:

**I. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.**

Las Partes acuerdan que el objeto principal de este instrumento es establecer el procedimiento a que habrá de sujetarse la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso en caso de presentarse cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, las Partes expresamente aceptan lo siguiente: —

a) Sujetarse al Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al procedimiento convencional pactado en el presente Fideicomiso y con fundamento en lo establecido en los Artículos 400 (cuatrocientos), 401 (cuatrocientos uno) y 403 (cuatrocientos tres) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio.

b) Someterse al presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial a fin de que se paguen las Obligaciones Garantizadas, incluyendo sin limitar, el pago de las cantidades de principal, intereses y accesorios del Crédito adeudadas conforme al Contrato de Crédito y por aquellos establecidos en el presente contrato de fideicomiso, mediante la venta extrajudicial de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y la obtención de la posesión derivada de dichos bienes. Para mayor precisión las Partes reconocen que en lo que respecta a la restitución de la posesión del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 402 (cuatrocientos dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que las Partes han convenido el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, actualizándose lo dispuesto en el artículo 1414 bis 7 (mil cuatrocientos catorce bis siete) del Código de Comercio, en el sentido de que no será necesario el ejercitar el procedimiento ante Tribunales contenido en el Capítulo II (segundo romano), del Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, para iniciar el procedimiento de venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, sujetándose la recuperación de la posesión conforme a las reglas contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, las Partes están de acuerdo en sujetarse a las reglas procesales convenidas en el presente convenio, mismo que forma parte integrante del Fideicomiso antes referido, constituyéndose como una Sección Especial del mismo, y formalizándose a través de este instrumento y el respectivo anexo.

c) Proporcionar toda la documentación e información que a consideración del Fiduciario sean necesarias o convenientes para ejecutar el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial de acuerdo con la legislación aplicable.

II. NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO. El Fideicomisario en Primer Lugar notificará por escrito al Fiduciario el incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas; estableciendo

CÓDIGO DE COMERCIO EN VIGENCIA EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN VIRTUD DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, EN ESPECIAL EN LOS ARTÍCULOS 400, 401 Y 403 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, EN VIRTUD DE QUE LAS PARTES HAN CONVENIDO EL PRESENTE PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL, ACTUALIZÁNDOSE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1414 BIS 7 (MIL CUATROCIENTOS CATORCE BIS SIETE) DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EN EL SENTIDO DE QUE NO SERÁ NECESARIO EL EJERCITAR EL PROCEDIMIENTO ANTE TRIBUNALES CONTENIDO EN EL CAPÍTULO II (SEGUNDO ROMANO), DEL TÍTULO TERCERO BIS DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE COMERCIO, PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DEL INMUEBLE Y DE CUALQUIER OTRO BIEN QUE INTEGRE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SUJETÁNDOSE LA RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN CONFORME A LAS REGLAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. EN CONSECUENCIA, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS REGLAS PROCESALES CONVENIDAS EN EL PRESENTE CONVENIO, MISMO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL FIDEICOMISO ANTES REFERIDO, CONSTITUYÉNDOSE COMO UNA SECCIÓN ESPECIAL DEL MISMO, Y FORMALIZÁNDOSE A TRAVÉS DE ESTE INSTRUMENTO Y EL RESPECTIVO ANEXO.



con precisión las obligaciones incumplidas y las prestaciones que reclama, solicitando la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo siguiente:-----

----- 1 (uno) Formalidad de la Notificación. La notificación mediante la cual el Fideicomisario en Primer Lugar informará al Fiduciario del incumplimiento, se realizará conforme a la Cédula de Notificación de Incumplimiento, debiendo ser suscrita por los representantes legales del Fideicomisario en Primer Lugar, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional alguna, acompañando copia simple de los instrumentos notariales en donde consten el otorgamiento de sus respectivos poderes con facultades respectivas.-----

----- 2 (dos) Lugar de la Notificación. La Cédula de Notificación de Incumplimiento deberá realizarse en el domicilio convencional del Fiduciario, pactado en la Cláusula Vigésima denominada Domicilios en este contrato de Fideicomiso.-----

----- 3 (tres) Contenido esencial. Dicha Cédula de Notificación de Incumplimiento, deberá comprender lo siguiente:-----

----- a) Precisar el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas;-----

----- b) Adjuntar la documentación que emita el Fideicomisario en Primer Lugar, en donde se desglosen las cantidades adeudadas y exigibles de las Obligaciones Garantizadas, identificando los conceptos que se deriven o las obligaciones incumplidas;-----

----- c) Designación del Depositario que reciba en depósito el Inmueble, en cumplimiento del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial pactado en este instrumento, en caso de requerirse sustituir al o a los Depositarios que ostentan la posesión derivada del Inmueble; y-----

----- d) Instruir al Fiduciario proceder a llevar a cabo la venta del Inmueble y del Patrimonio del Fideicomiso así como en su caso solicitar al Fiduciario proceda a requerir al Depositario la posesión derivada del Inmueble y se formalice la designación del Depositario.-----

----- **III. AVISO DE INCUMPLIMIENTO. REGLAS PARA LA NOTIFICACIÓN AL FIDEICOMITENTE.** El Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar sobre el inicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo siguiente:-----

----- a) Formalidad de la Notificación. La notificación se realizará por escrito, mediante Fedatario Público, en el entendido que el Fiduciario queda facultado para determinar el Fedatario Público mediante el cual se deberá formalizar el Aviso de Incumplimiento al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; asimismo, en el entendido de que todos los gastos que se originen por dicho concepto deberán ser cubiertos y proveídos por el Fideicomisario en Primer Lugar en forma previa a la notificación que deba realizar el Fiduciario.-----

----- b) El documento original de la Cédula de Notificación de Incumplimiento y cualesquier documentos anexos al mismo, estarán adjuntos a la cédula que se entregue al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar.-----

----- c) Contenido de la Cédula de Notificación: la cédula de notificación entregada por el Fiduciario al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar deberá incluir (i) la solicitud dirigida al Depositario designado por el Fideicomisario en Primer Lugar para obtener la posesión derivada del Inmueble dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se entregó la Cédula de Notificación de Incumplimiento, y (ii) los días y horas hábiles en los cuales el avalúo se llevará a cabo, de conformidad con las disposiciones de la sección VI (seis romano) más adelante; y-----

----- d) Reglas para asegurar que el Aviso de Incumplimiento se lleve a cabo por un Fedatario Público. Se acuerda que el Fedatario Público que realice la notificación de Cédula de Notificación de Incumplimiento estará sujeto a la legislación aplicable a la entrega de las notificaciones correspondientes. El acta relativa a dicha notificación deberá constar en un instrumento público.-----

----- **IV. DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR ANTE EL AVISO DE INCUMPLIMIENTO.** El Fideicomisario en Segundo Lugar, tendrá los siguientes derechos:-----

----- Uno) El Fideicomisario en Segundo Lugar podrá dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles



# Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



CÓDIGO DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

contados a partir del día en que fue realizado el Aviso de Incumplimiento, al Fideicomisario en Segundo Lugar suspender el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, siempre y cuando acredite al Fiduciario lo siguiente:-----

----- a) Que se ha cumplido totalmente con la Obligación Garantizada a cargo del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito incluyendo sin limitar el pago de la cantidad solicitada por el Fideicomisario en Primer Lugar, en los términos del presente instrumento.-----

----- b) Que acompañe el documento original en donde conste un convenio de prórroga o de novación, debidamente suscrito entre las Partes.-----

----- c) Que exhiba el importe adeudado, comprendido por suerte principal, intereses y demás accesorios.-----

----- El Fideicomisario en Segundo Lugar, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 403 (cuatrocientos tres), fracción III (tres romano) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, solo podrá ejercer su derecho de oposición a la ejecución del presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, cuando acredite los hechos y documentos señalados en este inciso.-----

----- V. EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DEL INMUEBLE. Transcurrido el plazo de 10 (diez) días hábiles señalado en el numeral anterior, las Partes convienen que el Fiduciario, posteriormente a que haya determinado que el incumplimiento de la Obligación Garantizada ha ocurrido y ha continuado y, en consideración de cualesquier documentos de evidencia mencionados anteriormente que hayan sido entregados por el Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de dicho plazo de 10 (diez) días hábiles, efectúe la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso sujetándose al procedimiento siguiente:-----

----- Uno) Avalúos. Las Partes están de acuerdo y convienen en que el Fiduciario solicitará la realización de avalúo, previa provisión de fondos del Fideicomisario en Primer Lugar, contratará al Perito Valuador que a su juicio considere, para que proceda a realizar el avalúo correspondiente del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, con la finalidad de determinar su valor. El Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Depositario o en su caso el Depositario designado por el Fideicomisario en Primer Lugar, se obligan a otorgar al Perito Valuador designado por el Fiduciario todas las facilidades necesarias para que el avalúo sea físicamente realizado en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Fideicomisario en Segundo Lugar, no otorgue las facilidades de acceso en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, el Perito Valuador designado llevará a cabo un avalúo estimado, sin responsabilidad alguna hacia el Fiduciario, misma que se considerará válida para fijar la postura de venta de dichos bienes. Se establece que ni el Fideicomisario en Primer Lugar ni el Fiduciario son responsables por el valor determinado en el avalúo, ya que el mismo será responsabilidad del Perito Valuador que lo haya realizado.-----

----- Dos) Determinación del Valor Base de Venta. El avalúo deberá expresar el valor comercial del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en términos monetarios, considerando sus condiciones al momento del avalúo. El 75% (setenta y cinco por ciento) por ciento del valor comercial que determine el avalúo, servirá de base para llevar a cabo la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- Tres).- Convocatoria y Subasta Pública.-----

----- Tres punto uno. El Fiduciario procederá a la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en subasta pública que será llevada a cabo ante Fedatario Público, debiendo el Fiduciario publicar la convocatoria respectiva en un periódico que él mismo seleccione a su juicio y discreción, en el entendido de que: (i) La citada publicación deberá ser llevada a cabo con cuando menos 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha que fuere señalada para ser realizada la subasta y; (ii) en la citada publicación se deberán hacer constar, cuando menos, los

CÓDIGO DE NOTARÍA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



siguientes datos: a) La fecha, hora y lugar para la subasta; b) El Valor Base de Venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso; c) Información relativa a la descripción y ubicación del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso y d) Los requisitos mínimos que deberán cubrir cada uno de los postores que pretendan asistir a la subasta, así como todos aquellos que el Fiduciario considere necesario incluir.-----

----- Tres punto dos. Por lo menos tres días hábiles anteriores a la fecha de la celebración de la subasta, los postores participantes deberán entregar sus ofertas por escrito al Fiduciario, en un sobre cerrado y sellado en el domicilio del Fiduciario, conjuntamente con un cheque certificado emitido a favor del Fiduciario por el monto equivalente al diez por ciento del Valor Base de Venta señalado en la publicación a que se hace referencia en el numeral tres punto uno anterior, con el fin de garantizar la seriedad de su oferta. No obstante lo anterior, se señala que el Fideicomisario en Primer Lugar, se podrá adjudicar el Inmueble en cualquier momento.-----

----- Tres punto tres. El postor, que en cualquier subasta resultare ganador, deberá pagar al Fiduciario mediante transferencia bancaria electrónica y/o en cheque certificado, el respectivo precio total en que hubiere sido subastado el Inmueble y cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso debiendo el Fiduciario descontar el importe correspondiente al cheque que el postor hubiere efectuado en los términos del numeral tres punto dos inmediato anterior. El precio total deberá cubrirse al Fiduciario, dentro de los cinco días hábiles siguientes a haberse fijado el remate del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso a favor del postor ganador, debiendo devolver el Fiduciario a los demás postores que no hayan resultado ganadores en la subasta, el cheque entregado para garantizar la seriedad de su participación.-----

----- Tres punto cuatro. En el supuesto de que el precio total en que hubiere sido subastado el Inmueble, no fuere efectuado por el postor ganador, por causas imputables a este, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere fijado a su favor el remate en la subasta correspondiente, perderá la cantidad principal e intereses y/o rendimientos que correspondiere a la cantidad que hubiere entregado al Fiduciario como depósito de seriedad, en los términos de este Instrumento. El Fiduciario procederá a entregar dicha cantidad en favor del Fideicomisario en Primer Lugar, a fin de recuperar los gastos incurridos en la subasta y el remanente lo aplicará en abono de las cantidades adeudadas al amparo del Contrato de Crédito. En tal caso, se procederá a una segunda subasta con reducción del 10% (diez por ciento) respecto al valor reducido en la primera subasta, o a petición del Fideicomisario en Primer Lugar, a su respectiva adjudicación al Valor Base de Venta, determinado conforme al numeral dos del apartado II (dos romano) de este Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

----- Tres punto cinco. Si la venta no hubiere podido realizarse con motivo de lo expuesto en el numeral tres punto cuatro anterior o, por declararse desierta y/o no se designe postor ganador en cualquiera de las subastas, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá solicitar al Fiduciario que proceda a la transmisión del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en adjudicación a su favor, por el monto equivalente al comprendido por la suma de la suerte principal, intereses y demás accesorios, una vez descontados los impuestos, gastos, honorarios del Fiduciario, la pena convencional prevista en este Fideicomiso por la falta de entrega de la posesión derivada del Inmueble, y demás importes que se generen por la transmisión del Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.-----

----- Tres punto seis. Se establece que la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso se realizará con los bienes y mejoras que existan a esa fecha, así como con los derechos y obligaciones que de hecho o por derecho le correspondan.-----

Tres punto siete. Si por alguna circunstancia el Depositario y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no entregare la posesión derivada del Inmueble o cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Fideicomiso, el adquirente será el legitimado a solicitar la entrega



valor de adjudicación del mismo, reservándose las acciones legales necesarias para reclamar las cantidades que hubieren quedado pendientes de saldar, en caso de que no fuere suficiente el Inmueble y demás bienes que en su caso llegaren a aportarse o incorporarse al Patrimonio del Fideicomiso.

El Procedimiento de Ejecución Extrajudicial podrá ser detenido por el Fideicomisario en Primer Lugar mediante instrucción por escrito al Fiduciario en cualquier momento antes de la celebración de la subasta pública sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, y en tal caso de igual forma dicho procedimiento podrá iniciarse y/o reiniciarse de nueva cuenta por el Fideicomisario en Primer Lugar, en cualquier momento, mediante instrucción por escrito al Fiduciario.

El Fiduciario solo estará obligado a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que el Patrimonio del Fideicomiso garantiza el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, por lo que el Fideicomisario en Segundo Lugar, se obliga a mantenerla en paz y a salvo de cualquier conflicto derivado del Contrato de Crédito, mismo que deberá dirimirse entre el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar sin involucrar al Fiduciario. Por tal motivo, en este acto liberan expresamente de toda responsabilidad tanto al Fiduciario cuando haya procedido al pago, conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso.

#### PERSONALIDAD

Manifiestan los representantes de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE; "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA; "DERAPIDO DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que sus representadas están debidamente constituidas y organizadas conforme a las leyes vigentes en la República Mexicana, que sus facultades de representación son suficientes para el otorgamiento de los actos que por este instrumento se otorgan, que tales facultades están vigentes en todos sus términos, ya que no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas hasta esta fecha y que son tal y como las asentó el suscrito Notario en las certificaciones que se agregan al apéndice de este instrumento marcadas con las letras "F", "G", "H" e "I".

#### GENERALES

Los comparecientes por sus generales manifestaron ser:

**EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en calle cerrada Tiro al Pichón número sesenta y cinco, Colonia Lomas de Bezares, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil novecientos diez y de paso por este Municipio para la firma del presente instrumento, con Clave Única de Registro de Población: "AERJ770220HDFHZN03" (AERJ siete siete cero dos dos cero HDFHZN cero tres) y Registro Federal de Contribuyentes: "AERJ770220318" (AERJ siete siete cero dos dos cero tres l ocho).

Manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representa "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE es: "PSC091014U80" (PSC cero nueve uno cero uno cuatro U ocho cero).

**EL SEÑOR ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE**, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), donde nació el día catorce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, soltero, empresario, con domicilio en calle Alpes número trescientos cuarenta y cinco, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil trescientos y de paso por este Municipio para la firma del presente instrumento, con Clave Única de Registro de Población: "BALE880714HMC RVN08" (BALE ocho ocho



# Notaría 168

LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES

ESTADO DE MÉXICO



caro siete uno cuatro HMC RVN cero ocho) y Registro Federal de Contribuyentes: "BALE8807149D5" (BALE ocho ocho cero siete uno cuatro nueve D cinco).-----

----- Manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representa "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA es: "FCR190709LDA" (FCR uno nueve cero siete cero nueve LDA).-----

----- EL SEÑOR MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), donde nació el día diez de febrero de mil novecientos setenta y dos, casado, empresario, con domicilio en calle Edén número cincuenta, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez y de paso por este Municipio para la firma del presente instrumento, con Clave Única de Registro de Población: "GURM720210HDFLMR07" (GURM siete dos cero dos uno cero HDFLMR cero siete) y Registro Federal de Contribuyentes: "GURM720210HN8" (GURM siete dos cero dos uno cero HN ocho).-----

----- LA SEÑORA CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS, mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria de Huixtla, Estado de Chiapas, donde nació el día seis de enero de mil novecientos setenta y seis, casada, empresaria, con domicilio en calle Edén número cincuenta, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal cero mil setecientos diez y de paso por este Municipio para la firma del presente instrumento; con Clave Única de Registro de Población: "MORC760106MCSNJR01" (MORC siete seis cero uno cero seis MCSNJR cero uno) y con Registro Federal de Contribuyentes: "MORC760106RH3" (MORC siete seis cero uno cero seis RH tres).-----

----- Manifiestan que el Registro Federal de Contribuyentes de su representa "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE es: "ENN060919UH6" (ENN cero seis cero nueve uno nueve UH seis).-----

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

----- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, los que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----

----- II.- Que todas las declaraciones y manifestaciones hechas por los comparecientes, son bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario Público.-----

----- III.- Que los comparecientes se identificaron ante mí plenamente, con los documentos que doy fe de tener el original a la vista y cuyas fotocopias cotejadas por mí, conjuntamente con sus Claves Únicas de Registro de Población, las agrego al apéndice de este instrumento marcadas con la letra "J".-----

----- IV.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento, pues nada me consta en contrario.-----

----- V.- Que hice del conocimiento de "LA PARTE ACREDITADA", que si durante el presente ejercicio fiscal, sus Ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a SEISCIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo párrafo del artículo noventa, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se considerarán ingresos omitidos.-----

----- VI.- AVISO DE PRIVACIDAD.- De conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, hice saber y expliqué a los comparecientes de este instrumento, el contenido íntegro del aviso de privacidad que se encuentra exhibido en diversas áreas de las oficinas del suscrito notario y en la página de internet [www.notariapublica168am.com](http://www.notariapublica168am.com), por lo que con la firma del presente instrumento, los comparecientes

LIBRO DE NOTARÍA DEL NOTARIO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MÉXICO, NOTARÍA 168, CALLE EDÉN NÚMERO CINCUENTA, COLONIA LAS ÁGUILAS, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL CERO MIL SETECIENTOS DIEZ Y DE PASO POR ESTE MUNICIPIO PARA LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. EL DÍA DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN CALLE EDÉN NÚMERO CINCUENTA, COLONIA LAS ÁGUILAS, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL CERO MIL SETECIENTOS DIEZ Y DE PASO POR ESTE MUNICIPIO PARA LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN: "GURM720210HDFLMR07" (GURM SIETE DOS CERO DOS UNO CERO HDFLMR CERO SIETE) Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: "GURM720210HN8" (GURM SIETE DOS CERO DOS UNO CERO HN OCHO).-----



manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----

----- VII.- Que lei el presente instrumento a los comparecientes, a quienes les expliqué su valor, fuerza y las consecuencias legales de su contenido, manifestando su conformidad con el mismo, por lo que lo otorgan, ratifican y firman ante mí, el día veinticinco de marzo del año dos mil veinte.- AUTORIZANDOLA DEFINITIVAMENTE.- DOY FE. -----

----- JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADO.- FIRMA.- ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE.- FIRMA.- MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ.- FIRMA.- CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS.- FIRMA.- LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

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

----- NOTA PRIMERA.- CON FECHA DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE QUEDÓ PRESENTADO ANTE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL SEGUNDO AVISO PREVENTIVO, A LO QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS Y CIENTO TREINTA Y SEIS DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS; EL CUAL AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO MARCADO CON LA LETRA "L".- DOY FE.- LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES.- RÚBRICA -----

-----ES PRIMER TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN), QUE SE EXPIDE PARA "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE ACREEDOR HIPOTECARIO, CONSTA DE CUARENTA Y OCHO PÁGINAS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- DOY FE.---

Exp. 142-2020

JCOR/JDRR/mogg.



CASA DE NOTARÍA DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, AV. HUIXQUILUCAN S/N, COL. CENTRO, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO. TEL: 01 (998) 841 1111. FAX: 01 (998) 841 1112. WWW.HUIXQUILUCAN.MEXICO

CASA DE NOTARÍA DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, AV. HUIXQUILUCAN S/N, COL. CENTRO, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO. TEL: 01 (998) 841 1111. FAX: 01 (998) 841 1112. WWW.HUIXQUILUCAN.MEXICO



## CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN CON AVISO

Analista: MARIA GUADALUPE JIMENEZ  
SOLIS

Recibo Oficial: LB30909409, LB30909410

Volante: 91482

Fecha: 05 DE MARZO DEL 2020

Hora: 00:00:00

Derecho: \$1,219.00

Con fundamento en los artículos 2973 y 2975 del Código Civil, en relación con los artículos 4 Fracción III, 138 y 145 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, ambos vigentes en el Estado de Chiapas, el C. Registrador

### CERTIFICA

Se encuentra inscrito a nombre de:  
CRUZ LILIANA MONZON ROJAS, MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ

El (Los) Inmueble(s) identificado(s) como:

Folio Real : 92006 Lote: NCD. de esta ciudad con superficie de 0004-00-02.13 AL NOROESTE: 868.22 MTS. CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ - AL SURESTE: 954.60 MTS. CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ. AL NORESTE: 46.20 MTS. CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ. AL SUROESTE: 45.21 MTS. CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ. - UBICACION: LAS AGUILAS FRACCION DOS, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZQUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.

Inscrito bajo:  
Registro 56204, Sección CIVIL, SUBDIVISIÓN de fecha 27 de Febrero de 2020

EL CUAL NO REPORTA GRAVAMENES.

### DATOS DEL AVISO :

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 05 DE MARZO DEL 2020 REFERENTE A APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA FIDUCIARIA. PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 05 DE MARZO DE 2020, NOTARIA O JUEZ NO. 168 NOMBRE DE NOTARIO Y/O JUEZ LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES, CON PARTICIPANTES ACREDITADO. DERAPIDO DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - OBLIGADO SOLIDARIO. EMNOVASOFT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS. ACREEDOR - PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE. FIDEICOMITENTE - MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS. FIDUCIARIA - FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA. FIDEICOMISARIO EN PRIMER GRADO - PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE - FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO GRADO - MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS.

Se expide la presente a petición del interesado para los efectos legales conducentes en COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS a 05 DE MARZO DEL 2020

CALIFICADOR  
NO SE ENCONTRO MAS EN

MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS

EL C. DELEGADO

LIC. RUBEN ZUART MARTINEZ



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLITICA  
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

3367368



**SIN TEXTO**



## CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN CON AVISO

Analista: MARIA GUADALUPE JIMENEZ  
SOLIS

Recibo Oficial: LB30088053, LB30088054

Volante: 90988

Fecha: 17 DE FEBRERO DEL 2020

Hora: 00:00:00

Derecho: \$1,215.00

Con fundamento en los artículos 2973 y 2975 del Código Civil, en relación con los artículos 4 Fracción III, 138 y 145 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, ambos vigentes en el Estado de Chiapas, el C. Registrador

### CERTIFICA

Se encuentra inscrito a nombre de:  
CRUZ LILIANA MONZON ROJAS, MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ

El (Los) Inmueble(s) identificado(s) como:

Folio Real : 85323 Lote: FRACCION I de esta ciudad con superficie de 0010-70-83.75 AL SUROESTE: 435.46 MTS. CON CAMINO DE TERRACERIA DE SU UBICACION;  
AL SURESTE: 354.14 MTS, CON VILLAS EDEN FRACCION II,  
AL NORESTE: 165.17 MTS, CON CAMINO DE POR MEDIO;  
AL NOROESTE: 457.51 MTS, CON CAMINO DE POR MEDIO. UBICACION: VILLAS EDEN, CARRETERA COMITAN - TRINITARIA, KILOMETRO 185, DESVIO A LA DERECHA 1960, DE TERRACERIA, SIN NUMERO, MUNICIPIO DE LA TRINITARIA, CHIAPAS

Inscrito bajo:

Registro 43319, Sección CIVIL, SUBDIVISIÓN de fecha 14 de Junio de 2018

### LA CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTE(S) GRAVAMEN(ES)

• CONTRATO DE MUTUO O CONTRATO SIMPLE Registro: 55971 Volumen de fecha: 10 DE FEBRERO DEL 2020 y con Hora: 03:08

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA	8490 DEL VOLUMEN NÚMERO 131 DE FECHA 24 DE ENERO DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ENRIQUE ROBLES SOLIS NUMERO NOTARIA 34 DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS.
TIPO DE CONTRATO	DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
MUTUANTE(S) O ACREDITANTE(S)	"ALIANZA FINANCIERA SOCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA" REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. MARIO RODOLFO AVENDAÑO GORDILLO.-
MUTUATARIO(S) O ACREDITADO(S)	GUILLEN RAMIREZ MARIO ALEJANDRO MONZON ROJAS CRUZ LILIANA
OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O GARANTE HIP	GUILLEN RAMIREZ MARIO ALEJANDRO MONZON ROJAS CRUZ LILIANA
MONTO TOTAL DEL ADELIDO	10,000,000.00 MONEDA NACIONAL
PLAZO	12 MESES
INTERES(ES)	ANJAL DEL 36.00%
LUGAR Y GRADO DE PRELACION	EN PRIMER LUGAR Y GRADO

3367207



**SIN TEXTO**



### CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN CON AVISO

Analista: MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS

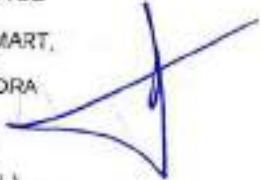
Recibo Oficial: LB30988053, LB30988054

Volante: 90988

Fecha: 17 DE FEBRERO DEL 2020  
Hora: 00:00:00  
Derecho: \$1,219.00

**DATOS DEL AVISO :**

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2020 REFERENTE A PRIMER AVISO PREVENTIVO PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2020, NOTARIA O JUEZ NO. 168 NOMBRE DE NOTARIO Y/O JUEZ LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES, CON PARTICIPANTES ACREDITADO. PRESTADORA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, OBLIGADO SOLIDARIO. ENNOVASOF, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS. ACREEDOR. PRESTADORA DE SERVICION CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE - FIDEICOMITENTE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS. FIDUCIARIA. FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA - FIDEICOMISARIO EN PRIMER GRADO. PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO GRADO. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZO ROJAS. ( SOCIEDAD CONYUGAL).



Se expide la presente a petición del interesado para los efectos legales conducentes en COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS a 21 DE FEBRERO DEL 2020

CALIFICADOR  
NO SE ENCONTRO IMAGEN

MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS

EPIC DELEGADO

LIC. RUBEN ZUART MARTINEZ



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



**SIN TEXTO**



PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART"  
SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

-----YO, LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----

-----CERTIFICO:-----

-----Que el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA me acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que actúa de la siguiente forma:-----

-----I.- CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre del año dos mil nueve, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la notaría número cuarenta y nueve del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en el Folio Mercantil Electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), se hizo constar el contrato de sociedad por virtud de cual se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), duración de noventa y nueve años, con un capital social mínimo fijo de cincuenta mil de pesos, cero centavos, moneda nacional, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y con el objeto ahí precisado. -----

-----II.- CAMBIO DE RÉGIMEN.- Por instrumento número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil quince, otorgado ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en el Folio Mercantil Electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asambleas de Accionistas de la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CLICOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que otros acuerdos se tomó el de cambiar su régimen al de SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y en consecuencia se reformó en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad. -----

-----III.- PROTOCOLIZACIÓN.- Por instrumento número ciento diecisiete mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha once de septiembre del año dos mil diecisiete, otorgado ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en el Folio Mercantil Electrónico número "407415-1" (cuatrocientos siete mil cuatrocientos quince guión uno), se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asambleas de Accionistas de la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CLICOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar en su totalidad los Estatutos Sociales de la Sociedad; y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

-----"... Cláusula 5. Objeto Social. El objeto social de la sociedad es: -----

----- (a) Prestar toda clase de servicios para el otorgamiento de créditos, mutuos con o sin interés, manejo de cartera, colocación de la misma y asesoría relacionada con lo anterior. -----

----- (b) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito del país y del extranjero, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de sus proveedores para capital de trabajo; construir, otorgar y aceptar toda clase de garantías personales, reales, cambiantes o fiduciarias, tales como obligación solidaria, fianza, hipoteca, prenda, aval y fideicomiso, así como realizar el pago de intereses, ya sean activos o pasivos, derivados de cualquier crédito préstamo con instituciones de crédito nacionales o extranjeras para cumplimentar el objeto social de la Sociedad, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

----- (c) Otorgar créditos simples, micro-créditos, créditos grupales y financiamiento a personas físicas o morales, nacionales, extranjeros o con residencia en México o en el extranjero, por lo que podrá enunciativamente proceder a la contratación y obtención de créditos y/o financiamientos, con o sin garantía específica, real, personal o cambiaria. -----

.....(d) Adquirir, comprar, elaborar, enajenar, vender, importar, exportar, tomar y dar en arrendamiento, disponer, distribuir, explotar, suministrar, negociar en cualquier forma y en general cualquier operación o intermediación de toda clase de bienes muebles e inmuebles. ....

.....(e) La realización de cualquier acto de comercio. ....

.....(f) Adquirir, explotar, usar, licenciar, ceder, gravar y en general disponer de todo tipo de patentes, marcas, certificados de invención, dibujos industriales, modelos industriales, nombres comerciales, avisos comerciales, derechos de autor y toda clase de derechos con ellos relacionados. ....

.....(g) Dar y tomar en préstamo con o sin garantía, así como emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar y en cualquier forma negociar con títulos de crédito permitidos por la Ley. ....

.....(h) La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos y las propias, mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o cualquier otro medio legal. ....

.....(i) La representación en calidad de agente, comisionista, factor, contratista, representante legal o mandatario de toda clase de empresas o personas, nacionales o extranjeros, así como ser franquiciatario o franquiciante. ....

.....(j) Establecer sucursales y subsidiarias en la República Mexicana o en el extranjero. ....

.....(k) Solicitar, registrar, adquirir, recibir, poseer y disponer en cualquier forma de licencias, concesiones, autorizaciones o permisos de cualquier autoridad correspondiente. ....

.....(l) Contratar personal, organizar y administrar personal para su propio beneficio o para beneficio de otras personas o empresas; ....

.....(m) Adquirir acciones, partes sociales, tomar parte o participar en otras asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, ya sean en el acto de su constitución o mediante la adquisición en sociedades ya constituidas, así como vender o transmitir dichas acciones o participaciones y establecer sucursales, bodegas, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero, y participar en la administración y liquidación de tales asociaciones o sociedades. ....

.....(n) Otorgar, expedir, suscribir, aceptar, endosar, avalar, negociar, descontar, certificar, garantizar o suscribir, en cualquier carácter, cualquier clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de acciones, certificados bursátiles, obligaciones, bonos y cualquier otro tipo de valores, y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías para su debido cumplimiento, así como realizar colocaciones públicas o privadas de los títulos que emitan. ....

.....(o) Constituir en calidad de fideicomitente o fideicomisario u ambos caracteres, en fideicomisos de cualquier tipo; y ....

.....(p) En general, la Sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles, civiles, administrativos o de cualquier naturaleza, que se relacionen directa o indirectamente o que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. ....

.....III.- PODER.- Por instrumento número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Accionistas de la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS DE CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el otorgamiento de poderes; y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: .....

..... PRIMERA .....

.....Se aprueba designar como Apoderados "A" de la Sociedad a los señores ... Juan Francisco Ahedo Rozada ... quienes gozarán de los siguientes poderes y facultades: .....

.....I.- Los siguientes poderes generales podrán ser ejercidos conjunta o separadamente por cualquiera de los Apoderados "A" .....

.....(i) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 y del artículo 2597 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, estando por tanto facultados para desistirse de procedimientos y juicios, aún del amparo, formular querrelas y denuncias penales y desistirse de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir; hacer cesión de bienes; someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás



expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo;

(ii) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos;

(iii) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A ASUNTOS LABORALES**, en términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para los efectos de los artículos 692, 786, 886 y siguientes, 870 y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezcan ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como absolver posiciones;

(iv) **PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO** y celebrar operaciones de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades para protestar, aceptar, avalar, presentar, endosar en propiedad, garantía o procuración y, en general, negociar toda clase de títulos de crédito, y **PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS** bancarias y de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de dichas cuentas, librar cheques y designar a personas autorizadas para dichos efectos, operar los dispositivos de seguridad (tokens), y operar electrónicamente las cuentas bancarias de la Sociedad hasta por dicho monto. Los apoderados no estarán facultados para delegar los presentes poderes a terceros.

(v) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los estados que integran la República Mexicana, entendiéndose dentro del mismo, ña facultad de los apoderados de efectuar cesión de cartera.

(vi) **PODER PARA SUSTITUIR LOS PODERES** que le han sido otorgados, en todo o en parte, de modo que podrá otorgar toda clase de poderes especiales o generales en favor de terceras personas dentro de las facultades que le han sido conferidas.

**CLAU S U L A S**

**PRIMERA.**- A solicitud del compareciente protocolizo el acta de las resoluciones mínimas adoptadas fuera de asamblea de accionistas de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, transcrita en el antecedente único de este instrumento.

**SEGUNDA.**- El compareciente ratifica el acta que se protocoliza y los acuerdos en ella contenidos quedando formalizados para todos los efectos legales a que haya lugar ..."

YO, EL NOTARIO, DOY FE que en dichos instrumentos quedó debidamente acreditada:

- A).- La legal existencia de la Sociedad poderdante.
- B).- Sus diferentes cambios y reformas.
- C).- La correcta designación del señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA como Apoderado "A" de la Sociedad.

Y EN FE DE VERDAD EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIAL.- DOY FE.

JDRR/sgc

LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
NOTARIO PÚBLICO CIENTO SESENTA Y OCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL



**SIN TEXTO**





**PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN DE "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA,  
PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,  
ENTIDAD NO REGULADA.**

YO, LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

**CERTIFICACION**

Que los señores GONZALO FERNÁNDEZ BAKJEJIAN y ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE en su carácter de apoderados de "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, me acreditan la legal existencia de su representada y las facultades con las que actúan de la siguiente manera:

ÚNICA.- Mediante el primer testimonio del instrumento número sesenta y dos mil seiscientos sesenta y seis, de fecha nueve de julio del año dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, notario número ciento veintidós del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México en el Folio Mercantil Electrónico número "N-2019060319" (N guión dos cero uno nueve cero seis cero tres uno nueve), el día veintinueve de julio del año dos mil diecinueve, se hizo constar el contrato de sociedad por el que se constituyó "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con domicilio en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), duración indefinida, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos moneda nacional y variable ilimitado y cláusula de admisión de extranjeros.

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

**ESTATUTOS SOCIALES**

**CAPITULO PRIMERO**

**DENOMINACION OBJETO, DOMICILIO**

**DURACION Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD**

ARTICULO CUARTO.- OBJETO. La Sociedad tiene por objeto principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades de otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y complementariamente, podrá considerar como parte de su objeto social principal la administración de cualquier tipo de cartera crediticia y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

Para la consecución de su objeto social podrá realizar:

I. Otorgar todo (asi) clase de créditos o préstamos, a personas físicas o morales, nacional o extranjeras, en moneda nacional o extranjera, como son: (i) créditos personales; (ii) crédito simple, (iii) crédito de nómina; (iv) crédito automotriz, (v) crédito hipotecario, (vi) crédito en cuenta corriente, (vii) crédito de habilitación y avío, y (viii) crédito refaccionario, lo anterior considerando las operaciones autorizadas para las sociedades financieras de objeto múltiple.

II.- Otorgar arrendamiento financiero a personas físicas y morales, nacionales o extranjeras.

De manera complementaria al objeto social principal la Sociedad podrá:

i).- Administrar cualquier tipo de cartera crediticia y el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

ii).- Llevar a cabo operaciones de compra, venta y administración de carteras de crédito, ya sea propia o de terceros.

iii).- Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar, subarrendar, todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

iv).- Actuar como comisionista, intermediario, administrador, promotor, representante o agente de toda clase de personas físicas y morales, así como de otras entidades financieras, y en general, comercial con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos.

-----v).- Brindar y recibir toda clase de servicios o asesorías profesional (así) en materia contable, financiera, económica, fiscal, jurídica y administrativa convenientes para la realización del objeto social. -----

-----vi).- Participar en toda clase de sociedades mercantiles y civiles, asociaciones civiles y empresas, nacional y extranjeras, por medio de la tenencia, suscripción y/o adquisición de sus acciones, obligaciones, participaciones, en partes sociales, activos y derechos a través de cualquier medio legal. -----

-----vii).- Participar como licitante en todo tipo de licitaciones públicas y/o privadas, convocadas por las autoridades federales, locales, municipales y/o de la Ciudad de México; así como las empresas paraestatales y de participación estatal mayoritaria y por cualquier clase de entidad pública o privada, así como la suscripción de los convenios y/o contratos que sean requeridos con motivo de resultar ganadora de dichos procesos licitatorios. -

-----viii).- Aceptar o conferir todo tipo de comisiones o mandatos, siempre y cuando los actos jurídicos que impactan dichas comisiones o mandatos, sean acordes con el objeto social. -----

-----ix).- Suscribir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar, y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar los mismos. -----

-----x).- Recibir todo tipo de garantías, incluso prendarias, respecto de los créditos y arrendamientos otorgados, así como de operaciones de factoraje. -----

-----xi).- Otorgar garantías, a nombre propio, de cualquier tipo, con motivo de los créditos que la Sociedad obtenga de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito. -

-----xii).- Adquirir, poseer, usar, explotar u otorgar toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual, incluyendo marcas, avisos comerciales, patentes, franquicias, nombres comerciales, derechos de autor y nombres de dominio. -----

-----xiii).- Contratar la prestación de servicios en instalaciones propias o de terceros. -----

#### CAPITULO CUARTO

##### ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

-----ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. La administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración integrado por el número de hasta 10 (diez) Consejeros Propietarios y sus respectivos suplentes, quienes podrán ser o no accionistas, conforme lo determine dicha Asamblea. Los consejeros suplentes únicamente podrán suplir al Consejo Propietario de que se trate. -----

-----Cada accionista o grupo de accionistas cuyas acciones representen al menos un 10% (diez por ciento) del capital social total pagado de la Sociedad del cual sean propietarios... -----

-----En los términos de la fracción I (uno romano) del artículo 16 (dieciséis) de la Ley del Mercado de Valores, la designación de un miembro del Consejo de Administración realizada por un accionista o grupo de accionistas. De conformidad con el párrafo anterior, solo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. -----

-----Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo en forma indefinida o hasta que los sustitutos tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos en cualquier momento y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas. -----

-----ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- PRESIDENTE. Por el solo hecho de su designación, el Presidente del Consejo de Administración, será el delegado de dicho organismo, para ejecutar sus resoluciones, sin que para ello requiera de resolución especial alguna y tendrá las facultades que la ley le establece a dicho cargo. El Presidente no contará con el voto de calidad a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-----Si la Asamblea General de Accionistas no designare al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración, el propio Consejo de Administración, en su primera sesión, designará de entre sus miembros a dicho Presidente y Secretario. -----



ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- FACULTADES. El Consejo de Administración, será el representante legal de la Sociedad, llevarán la firma de la misma y, por consiguiente, estará investido y tendrá las facultades y atribuciones inherentes a su función, incluyendo enunciativamente las siguientes, mismas que deberán ser ejercidas sujetas a las limitaciones establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de estos estatutos: -----

A). **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran clausula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, así como del Código Civil Federal; el Consejo de Administración estará, por consiguiente, facultado, en forma enunciativa mas no limitativa, para: desistirse de las acciones que intentara, aun de juicios de amparo; transigir, someterse a arbitraje; articular y absolver posiciones; hacer cesión de bienes; recusar jueces; recibir pagos; y ejecutar todos los actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o de otra índole, con la facultad de presentar denuncias y querrelas penales, otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante del Ministerio Público en los procedimientos del orden penal, ante autoridades y tribunales de trabajo y ante la Secretaria de Relaciones Exteriores para celebrar convenios en el Gobierno Federal.-----

B). **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la Republica, así como del Código Civil Federal;-----

C). **PODER PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN MATERIA LABORAL**, pudiendo actuar como representante legal de la misma, ante toda clase de autoridades y tribunales de trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje o de Conciliación, que sean Municipales, Locales o Federales, ante toda clase de sindicatos, así como ante cualquier otra autoridad relacionada con dicha materia con el carácter de funcionarios y con las facultades necesarias para tomar decisiones en el caso de llegaron (así) a un convenio con los trabajadores, conforme lo disponen los articulos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos noventa y cinco y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.-----

D). **PODER PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la Republica, así como del Código Civil Federal.-----

E). **PODER PARA DESIGNAR Y REMOVER** a los gerentes generales o especiales y a los demás funcionarios, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, señalándoles sus facultades, obligaciones, condiciones de trabajo, remuneraciones y garantías que deberá prestar.-----

F). **PODER PARA ADQUIRIR Y ENAJENAR** acciones y partes sociales de otras sociedades, en los términos de estos estatutos.-----

G). **PODER PARA EMITIR, SUSCRIBIR, AVALAR** y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, en los términos del Artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y designar a las personas facultadas para realizar dichos actos.-----

H). Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y autorizar y designar personas que giren en contra de las mismas.-----

I). Facultad de convocar a Asambleas Ordinarias, Extraordinarias o Especiales de Accionistas, en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente, y fijar el lugar fecha y hora en que tales Asambleas deban celebrarse, así como para ejecutar sus resoluciones.-----

J). Facultad de formular reglamentos interiores de trabajo.-----

K). Poder para nombrar y remover a los auxiliares externos de in Sociedad.-----

L). Poder para establecer sucursales y agencias de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero.-----

M). Poder para conferir poderes generales o especiales, y delegar cualquiera de las facultades antes previstas.-----

-----N). Poder para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de los mismos.-----

-----**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- SECRETARIO.** La Asamblea General Ordinaria de Accionistas que acuerde la designación de los miembros del Consejo de Administración, designará también al Secretario de la Sociedad. Cuando el Secretario de la Sociedad no sea miembro del Consejo de Administración, podrá asistir a las sesiones de dicho órgano, con voz pero sin voto.-----

-----Asimismo, en el supuesto que el Secretario no forme parte del Consejo de Administración, de conformidad con lo anterior, para los efectos de lo establecido en estos estatutos se entenderá que dicho Secretario deberá de realizar las funciones que para el Secretario del Consejo de Administración estén establecidas en la Ley y en estos estatutos.-----

-----El Secretario se encargará de redactar y consignar en los libros respectivos las actas de Asambleas o del Consejo de Administración, así como de expedir compulsas o certificaciones de las mismas y de los nombramientos, firmas y facultades de los funcionarios de la Sociedad.-----

-----**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- CONVOCATORIA.** Las sesiones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio de la Sociedad o en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero, a donde sea legalmente citado, en la inteligencia de que los gastos de viaje y hospedaje de los Consejeros fuera de la República Mexicana, serán por cuenta de la Sociedad.-----

-----El Consejo de Administración se deberá reunir dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada bimestre, para efectos de evaluar la marcha de la Sociedad y analizar la información financiera de la misma del mes inmediato anterior, salvo que el propio Consejo determine adoptar las resoluciones que correspondan fuera de sesión de Consejo.-----

-----Asimismo, el Consejo podrá reunirse cuantas veces lo juzguen necesario o conveniente su Presidente o el Secretario, 2 (dos) de los Consejeros Propietarios o Suplentes en funciones o el Consejero Propietario o suplente en función designados para aquel accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de las acciones representativas del capital social. Las convocatorias para sesiones del Consejo de Administración deberán constar por escrito y ser enviadas a todos los miembros, así como al Secretario, con una anticipación de por lo menos 7 (siete) días naturales previos a la fecha en que haya de celebrarse la sesión, por correo exprés certificado con acuse de recibo y porte pagado, y/o a la última dirección de correo electrónico que, en su caso, cada Consejero y Comisario hubiere proporcionado al efecto al Secretario del Consejo de Administración por escrito.-----

-----La convocatoria contendrá hora, fecha y lugar de la sesión y la enunciación de los asuntos a tratar en la misma. Cualquier sesión del Consejo de Administración podrá celebrarse sin previa convocatoria cuando estén presentes en ella todas las personas que integren el Consejo de Administración y sus resoluciones sean confirmadas por escrito.-----

-----En los términos del Artículo 143 (ciento cuarenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones tomadas fuera del Consejo, sin existir orden del día previa convocatoria, tendrán la misma validez y fuerza legal que si se hubiesen tomado en Sesión del Consejo, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:-----

-----I. Que los acuerdos se tomen por unanimidad de votos de los consejeros titulares o de los suplentes, en su caso.-----

-----II. Que se confirmen por escrito.-----

-----III. Que el Presidente y Secretario del Consejo, los asienten en el libro de actas, anexando los escritos señalados o se protocolicen ante fedatario público a solicitud de cualquiera de ellos o de la persona que se indique en los acuerdos.-----

-----Las resoluciones adoptadas en estos términos surtirán sus efectos en la fecha en que se indique en las mismas y en caso de que no se señale fecha, cuando se asienten en el libro de actas o se protocolicen.-----

-----**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- RESOLUCIONES.** Para que las sesiones del Consejo de Administración sean válidas, se requiera de la asistencia de la mayoría de los miembros que lo integren o de sus



respectivos suplentes, en el entendido que, un consejero suplente únicamente podrá suplir al Consejero Propietario de que se trate. Cada miembro del Consejo de Administración tendrá derecho a emitir un voto con respecto a cualquier asunto que requiera del mismo en una sesión de Consejo de Administración. -----

-----A excepción de lo estipulado en el párrafo inmediato anterior, se requiere del voto afirmativo de la totalidad de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración, para adoptar válidamente cualquier resolución sobre los asuntos que a continuación se enumeran, en primera o ulterior convocatoria, los cuales a su vez podrán ser resueltos por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, en cuyo supuesto aplicará lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Primero de los presentes estatutos. -----

-----I. La aprobación del presupuesto anual de la Sociedad (que deberá incluir el estado de resultados, balance y flujo de efectivo, así como todas las premisas que deriven dichos estados financieros y del programa de negocios de inversiones en activos fijos o ventas de estos), así como modificaciones al mismo cuando éstas signifiquen un incremento en dicho presupuesto en una cantidad superior al 10% (diez por ciento) respecto del presupuesto que, para el año que corresponda, se haya establecido en el último presupuesto aprobado. -----

-----II. "Enajenar" activos por cantidad que en su conjunto con otras inversiones a enajenaciones según sea el caso, excedan de la cantidad equivalente a USD \$100,000.00 (Cien Mil Dólares 00/100 Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América) durante un ejercicio social. -----

-----III. Nombramiento de apoderados y otorgamiento de poderes generales o especiales para actos de dominio y suscripción de títulos de crédito, para otorgar fianzas, avales, o para establecer garantías sobre activos fijos de la Sociedad, a de sus Afiliadas o Subsidiarias cuyo monto sea superior a la cantidad equivalente a USD\$100,000.00 (Cien Mil Dólares 00/100 Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América). -----

-----IV. Nombramiento del auditor externo de la Sociedad. -----

-----V. la Transmisión a cualquier título, de acciones de la Sociedad. -----

-----VI. La contratación de pasivos cuyo importe en moneda nacional sea el equivalente o superior a USD\$100,000.00 (Cien Mil Dólares, Moneda de los estados Unidos de América) -----

-----VII. La contratación o terminación contractual de la firma de Contadores con representación internacional que funja como auditor externo de la compañía. -----

-----VIII. Expedir certificados bursátiles o la emisión de deuda cuyo importe en moneda nacional sea el equivalente o superior a USD \$100,000.00 (Cien Mil Dólares, Moneda de los Estados Unidos de América). -----

-----IX. Arrendar, transferir, adquirir bienes, y/o activos intangibles, incluyendo cualquier tipo de marca o derecho de propiedad intelectual o acciones de otra compañía que no estén específicamente señalados en el plan de negocios anual o en el presupuesto, cuyo importe en Moneda Nacional mediante una o varias transacciones en un periodo de 12 meses sea el equivalente o superior a USD \$100,000.00 (Cien Mil Dólares, Moneda de los Estados Unidos de América). -----

-----X. Otorgar hipotecas o cualesquier tipo de garantías reales o avales cuyo importe en moneda nacional sea el equivalente o superior a USD \$100,000.00 (Cien Mil Dólares, Moneda de los Estados Unidos de América). -----

-----XI.- Iniciar o concluir un acuerdo conciliatorio o admitir responsabilidad respecto de cualquier controversia en lo particular, arbitraje o en juicio cuyo importe en moneda nacional sea el equivalentes o superior a USD \$100,000.00 Cien Mil Dólares, Moneda de los Estados Unidos de América). -----

-----XII. La constitución de una nueva compañía subsidiaria y la determinación del sentido del voto en las asambleas de las empresas subsidiarias. -----

-----Se preparará un acta de todas las Sesiones del Consejo de Administración, la cual deberá ser transcrita en el Libro correspondiente y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario, en el caso de que este último asista. -----

-----ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- DIRECTORES. El Consejo de Administración, podrá designar uno o más Directores, así como Gerentes, Subgerentes y demás funcionarios que se consideren necesarios, a quienes fijará sus facultades, obligaciones y emolumentos, sin perjuicio de que también pueda hacerlo la Asamblea de Accionistas. Los cargos de Director y Gerente son compatibles con el de Consejero. -----



-----**ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.** La vigilancia de la Sociedad estará confiada a uno o más Comisarios que designará la Asamblea Ordinaria de Accionistas, los cuales podrán tener sus respectivos suplentes. Los accionistas tenedores de acciones que representen por lo menos el 10% (diez por ciento) de las acciones representativas del capital social tendrán en todo tiempo el derecho de designar a un Comisario, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores. El o los Comisarios y, en su caso, sus suplentes no necesitarán ser accionistas de la Sociedad, serán nombrados anualmente, podrán ser reelectos una o más veces, y continuarán en el desempeño de sus funciones hasta en tanto la Asamblea realice nuevos nombramientos y los designados tomen posesión de sus cargos.-----

-----Los Comisarios tendrán las atribuciones y obligaciones que se enumeran en el Artículo 166 (ciento sesenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como todas aquellas que le sean delegadas por la Asamblea de Accionistas y percibirán la remuneración que anualmente ésta les señale.-----

-----**ARTICULO TRIGESIMO.- GARANTIAS.** La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá en su caso establecer la obligación para los miembros del Consejo de Administración, sus respectivos suplentes, así como para los Comisarios, funcionarios y gerentes de la Sociedad, de prestar garantía para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos, determinando el importe y característica de la misma...-----

-----**ARTICULOS TRANSITORIOS:**-----

-----...ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE-----PRESIDENTE-----  
-----GONZALO FERNANDEZ BAKJEJIAN-----SECRETARIO-----  
-----DIANA JAQUELINE BAKJEJIAN ARAKELIAN-----TESORERO-----

-----**CUARTO.-** La Sociedad designa como APODERADOS a los señores ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE, con Registro Federal de Contribuyentes "BALE OCHO OCHO CERO SIETE UNO CUATRO NUEVE D CINCO" y GONZALO FERNANDEZ BAKJEJIAN, con Registro Federal de Contribuyentes "FEBG OCHO OCHO CERO CUATRO DOS CUATRO NUEVE OCHO SIETE", para que de manera conjunta o separada, ejerzan los siguientes poderes:-----

-----A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

-----De manera enunciativa y no limitativa se menciona entre otras facultades las siguientes:-----

-----I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----

-----II.- Para transigir-----

-----III.- Para comprometer en árbitros.-----

-----IV.- Para absorber y articular posiciones.-----

-----V.- Para recusar.-----

-----VI.- Para recibir pagos.-----

-----VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón cuando en estas últimas cuando lo permita la ley, así como para coadyubar con el Ministerio Público en el ejercicio de la acción penal.-----

-----B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

-----C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, en la inteligencia de que en aquéllos asuntos que importen un monto igual o superior a QUINCE MIL DOLARES, MONEDA DE CIRCULACIÓN LEGAL



LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA o su equivalente en cualquier otra divisa, deberá ejercitarlo actuando conjuntamente con otro apoderado.

-----D).- PODER para que en nombre y representación de la sociedad (así) abra cuentas de cheques, de ahorro, de inversión o de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultado para suscribir cheques respecto de dichas cuentas o cualquier otra que tuviera la sociedad poderdante, hacer depósitos en las mismas, por lo que al efecto estará facultado para hacer endoso de títulos de crédito para abono en las mencionadas cuentas.

-----E).- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la inteligencia de que en aquellos asuntos que importen un monto total igual o superior a QUINCE MIL DOLARES, MONEDA DE CIRCULACIÓN LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA o su equivalente en cualquier otra divisa, deberá ejercitarlo actuando conjuntamente con otro apoderado.

-----F).- PODER PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN MATERIA LABORAL, pudiendo actuar como representante legal de la misma, ante toda clase de autoridades y tribunales de trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje o de Conciliación, que sean Municipales, Locales o Federales, ante toda clase de sindicatos, así como ante cualquier otra autoridad relacionada con dicha materia con el carácter de funcionarios y con las facultades necesarias para tomar decisiones en el caso de llegar a un convenio con los trabajadores, conforme lo disponen los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos noventa y cinco y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.

-----G).- FACULTAD para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, con excepción del poder general para actos de dominio, el cual solamente podrá ser otorgado mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en términos de los estatutos sociales.

-----QUINTO.- La Sociedad designa como APODERADO al señor ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE, quien gozará de las siguientes facultades.

-----A).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, sólo a fin de tener la representación de la sociedad en términos del artículo diecinueve "A" del Código Fiscal de la Federación, para realizar el trámite de los datos de creación de firma electrónica avanzada de la sociedad poderdante.

-----B).- PODER para que en nombre y representación de la sociedad poderdante, realice toda clase de tramites y gestiones fiscales, administrativas y laborales de cualquier naturaleza ante toda clase de personas físicas o morales, empresas u organismos privados o públicos, ya sea que pertenezcan a la iniciativa privada o a la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, sea centralizada, paraestatal u Organismos Públicos Descentralizados y Desconcentrados, Empresas de Participación Estatal, y demás Oficinas Gubernamentales, Secretarías de Estado y Organismos Públicos mencionando de manera enunciativa más no limitativa las siguientes: Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), Servicio de Administración Tributaria (SAT), Secretaría de Finanzas, Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales y Federales.

-----En términos del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación, realice todo tipo de tramites y gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sus oficinas y dependencias auxiliares, firme declaraciones, manifestaciones, realice pagos, presente todo tipo de solicitudes, obtenga devolución de impuestos, conteste requerimientos y en general realice cualquier trámite o gestión que ante dicha dependencia se requiera para dar cumplimiento a toda clase de obligaciones derivadas de las disposiciones fiscales, así como al ejercicio de cualquier derecho que en favor de su representada establezcan dichas disposiciones.

-----C).- PODER para que lleven a cabo, por sí o través de tercero, todos los trámites de inscripción de la sociedad, y demás requisitos con los que debe cumplir la sociedad en el Registro Nacional de Inversiones

Extranjeras de la Dirección General de Inversión Extranjera, de conformidad con la ley correspondiente, y en cualquier otro organismo privado o gubernamental en el que la Sociedad deba ser registrada...".

-----Con fundamento en el artículo noventa de la Ley de Instituciones de Crédito, hago constar que en dicha escritura quedaron debidamente acreditadas-----

-----A).- Legal existencia de su acreditada.-----

-----B).- La correcta designación de la persona que otorgó el poder en representación de la sociedad, así como sus facultades para hacerlo.-----

-----Y EN FE DE VERDAD EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIAL.- DOY FE-----

JDRR/csm



LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
NOTARIO PÚBLICO CIENTO SESENTA Y OCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL.



PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN "DERAPIDO DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA,  
DE CAPITAL VARIABLE

-----YO, LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.-----

----- CERTIFICO -----

-----Que el señor MARIO ALEJANDRO GUILLÉN RAMÍREZ, acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que actúa de la siguiente manera:-----

-----**CONSTITUCIÓN.**- Con el instrumento público número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y uno, de fecha veintinueve del mes de agosto del dos mil doce, otorgado ante la fe del Licenciado José de Jesús Niño De La Selva, titular de la Notaría número setenta y siete, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio Mercantil Electrónico número "479529-1" (cuatro siete nueve cinco dos nueve guion uno), el día cuatro de septiembre de dos mil doce; se constituyó "DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (hoy Ciudad de Mexico), duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional y máximo ilimitado, con cláusula de admisión de extranjeros, de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----"**ESTATUTOS.**- ...**"DERAPIDO DE MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**...

**OBJETO.- ARTÍCULO SEGUNDO.**-Proveer servicios de publicidad, Mercadotecnia, herramientas de ventas y de consumo para negocios, empresas y público en general a través de plataformas tecnológicas de internet, dispositivos móviles y cualquier otro sistema de información.-----

-----Por lo que de manera enunciativa y no limitativa, la sociedad podrá:-----

-----A).- Comunicación integral, diseño en general, publicidad, comercialización de medios, producción gráfica, post producción, organización de eventos, manejo de personal, recursos humanos, bailarines, actores, acróbatas, modelos, edecanes, todo tipo de "performance", animadores en general, producción y venta de toda clase de material publicitario.-----

-----B).- Ejecutar todo tipo de actos de comercio, respecto de toda clase de bienes y servicios, por sí o a nombre de terceros, bien sea dentro del país o en el extranjero.-----

-----C).- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto social.-----

-----D).- Prestar y recibir toda clase de servicios y asesorías o consultorías financieras de cualquier carácter tales como legales, administrativas, de tesorería, auditorías, mercadotecnia, preparación de balances y presupuestos, para realizar inversiones, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos y de representación de estudios acerca de la disponibilidad de capital.-----

-----E).- Realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales.-----

-----F).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros servicio de informática de todo tipo, compra desarrollo y venta de programas de computación.-----

-----G).- Representar, ser agente, contralista o subcontratista de empresas comerciales o industriales, nacionales o extranjeras e intermedias en la venta de toda clase de bienes y servicios ya sea en forma de comisión, distribución, mediación, asesoría, promoción o cualesquiera actividad complementaria de comercialización en México o en el extranjero.-----

-----H).- Recibir y ejecutar los poderes y mandatos que le otorguen las personas físicas o morales a los que prestare servicio y delegar en sus funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos.-----

-----I).- Establecer sucursales, oficinas de representación y corresponsalia en cualquier parte de la República mexicana o del extranjero, así como señalar y someterse a domicilios convencionales.-----

-----J).- Promover, organizar, administrar y supervisar toda clase de sociedades mercantiles o civiles ya sea en México o en el extranjero.-----

-----K).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros: programas de capacitación y desarrollo, investigaciones científicas para desarrollo tecnológico e investigaciones profesionales, ya sea directamente o por medio de asociación con institutos tecnológicos, universidades, empresas o instituciones especializadas del país o del extranjero, así como proporcionar los resultados de dicha investigación.-----

-----L).- Adquirir, disponer o explotar por cualquier título, toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, denominaciones de origen y cualquier otro tipo de derechos de propiedad intelectual, ya sea en México, o en el extranjero.-----

-----M).- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos con Administración, Pública, sea Federal o Local.-----

-----N).- Participar en toda clase de licitaciones públicas, con la Administración Federal o Local, sujetándose a las disposiciones establecidas para tales efectos.-----

-----Ñ).- Emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos, endosarlos y negociarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria real.-----

-----o).- Adquirir y disponer por cualquier título de toda clase de bienes, así como derechos reales sobre los mismos y hacer respecto de ellos todo tipo de operaciones.-----

-----P).- Participar en la constitución de otras sociedades o adquirir con posterioridad acciones o partes sociales en las mismas.-----

-----Q).- Dar o tomar dinero en préstamo y suscribir, emitir, expedir, aceptar, o avalar, títulos de crédito y garantizar obligaciones propias o de terceros.-----

-----R).- En general, celebrar y realizar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, sea en México o en el extranjero.-----

-----ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-----

-----FACULTADES DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.-----

-----ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-----

-----El consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, por lo que al efecto gozará, entre otras, de las siguientes: A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, B.- Para transigir, C.- Para comprometer en árbitros, D.- Para absolver y articular posiciones, E.- Para recusar, F.- Para hacer cesión de bienes, G.- Para recibir pagos, H.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley; II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo; III.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo; IV.- Poder para otorgar y suscribir título de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad; VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.-----

-----ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDAD.-----

-----SEGUNDO.-----

-----Los comparecientes de esta escritura acuerdan:-----

-----I.- Confiar la administración de la sociedad a un Administrador Único y para tal efecto se designa al señor MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-----



Con fundamento en el artículo noventa de la Ley de Instituciones de Crédito, hago constar que en dicho instrumento quedaron debidamente acreditadas:

- A). - La legal existencia de la Institución pocerdante; y
- B). - Sus diferentes reformas; y
- C). - Las facultades del Apoderado.

Y EN FE DE VERDAD EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN HUIXQUILUCÁN, ESTADO DE MÉXICO, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIAL - DOY FE.

JDRR/thc  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
  
*[Handwritten signature]*

LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
NOTARIO PÚBLICO CIENTO SESENTA Y OCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL

*[Faint blue stamp]*



**SIN TEXTO**



## PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN DE "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

YO, LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

## CERTIFICADO

Que la señora CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS acredita la legal existencia de su representada y las facultades con las que actúa, con el instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos sesenta, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil seis, otorgado ante la fe del licenciado José de Jesús Niño De La Selva, Titular de la Notaría Número setenta y siete del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de México, adscrito al Municipio de Cuscutlán, en el Folio Mercantil electrónico número dieciocho mil cuatrocientos diecisiete asterisco diez, en el que se hizo constar el Contrato de Sociedad por el que se constituyó la sociedad denominada "ENNOVASOFT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de dicho instrumento copia en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

## OBJETO

## ARTÍCULO SEGUNDO

La sociedad tiene por objeto:

La Consultoría y desarrollo de sistemas empresariales en plataformas de internet, por lo que enunciativa más no limitativamente la sociedad podrá:

A).- Ejecutar todo tipo de actos de comercio, respecto de toda clase de bienes y servicios, por sí o a nombre de terceros, bien sea dentro del país o en el extranjero.

B).- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto social.

C).- Prestar y recibir toda clase de servicios y asesorías o consultorías financieras y de cualquier carácter tales como legales, administrativas, de tesorería, auditorías, mercadotecnia, preparación de balances y presupuestos, para realizar inversiones, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos y la preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital.

D).- Realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales.

E).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros servicio de informática de todo tipo, compra, desarrollo y venta de programas de computación.

F).- Representar, ser agente, contratista o subcontratista de empresas comerciales o industriales, nacionales o extranjeras e intermediar en la venta de toda clase de bienes y servicios ya sea en forma de comisión, distribución, mediación, asesoría, promoción o cualesquiera actividad complementaria de comercialización en México o en el extranjero.

G).- Recibir y ejecutar los poderes y mandatos que le otorgaren las personas físicas o morales a los que prestare servicio y delegar en sus funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos.

H).- Establecer sucursales, oficinas de representación y corresponsalías en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero, así como señalar y someterse a domicilios convencionales.

I).- Promover, organizar, administrar y supervisar toda clase de sociedades mercantiles o civiles ya sea en México o en el extranjero.

J).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros: programas de capacitación y desarrollo, investigaciones científicas para el desarrollo tecnológico e investigaciones profesionales, ya sea directamente o por medio de asociación con institutos tecnológicos, universidades, empresas o instituciones especializadas del país o del extranjero, así como proporcionar los resultados de dicha investigación.

K).- Adquirir, disponer o explotar por cualquier título, toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, denominaciones de origen y cualquier otro tipo de derechos de propiedad intelectual, ya sea en México o en el extranjero.

L).- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos con (así) Administración Pública, sea Federal o Local.

M).- Participar en toda clase de licitaciones públicas, con la Administración Federal o Local, sujetándose a las disposiciones establecidas para tales efectos.

N).- Emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos, endosarlos y negociarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria o real.

O).- Adquirir y disponer por cualquier título de toda clase de bienes, así como derechos reales sobre los mismos y hacer respecto de ellos todo tipo de operaciones.



..... Q).- Participar en la constitución de otras sociedades o adquirir con posterioridad acciones o partes sociales en las mismas.-----

..... P).- Dar o tomar dinero en préstamo y suscribir, emitir, expedir, aceptar o avalar títulos de crédito y garantizar obligaciones propias o de terceros.-----

..... Q).- En general, celebrar y realizar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, sea en México o en el extranjero.-----

..... ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-----

..... ARTÍCULO DÉCIMO.-----

..... El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Único o un Consejo de Administración.-----

..... FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-----

..... ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-----

..... El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, por lo que al efecto gozará, entre otras, de las siguientes: A. - Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, B. - Para transigir, C. - Para comprometer en árbitros, D. - Para absolver y articular posiciones, E. - Para recusar, F. - Para hacer cesión de bienes, G. - Para recibir pagos, H. - Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley; II. - Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo; III. - Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo; IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; V. - Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad; VI. - Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.-----

..... TRANSITORIOS.-----

..... ADMINISTRADOR ÚNICO.-----

..... I. - Contar la administración de la sociedad a un Administrador Único y para tal efecto se designa a la señora **CRUZ LILIANA MONZON ROJAS.**-----

..... En dicha escritura quedó debidamente acreditado:-----

..... A).- La legal existencia de la Sociedad.-----

..... B).- Las facultades de su Administradora Única, la señora **CRUZ LILIANA MONZÓN ROJAS.**-----

..... EN FE DE VERDAD EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, AUTORIZÁNDOLA CON MÍ FIRMA Y SELLO OFICIAL. - DOY FE,-----

JDRR/gsc

LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES  
NOTARIO PÚBLICO CIENTO SESENTA Y OCHO  
DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL

Período	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	IVA	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	10-mar-20	6,000,000.00	139,200.00	0	0	0	0	6,000,000.00
1	10-abr-20	0	0	124,152.96	185,800.00	29,728.00	339,680.96	5,875,847.04
2	10-may-20	0	0	127,967.56	181,955.40	29,112.86	339,065.82	5,747,849.48
3	10-jun-20	0	0	131,961.22	177,991.74	28,478.68	336,431.64	5,615,888.26
4	10-jul-20	0	0	136,047.62	173,905.34	27,824.85	337,777.81	5,479,840.65
5	10-ago-20	0	0	140,260.56	169,692.40	27,150.78	337,103.74	5,339,580.09
6	10-sep-20	0	0	144,603.96	165,349.00	26,455.84	336,408.80	5,194,976.13
7	10-oct-20	0	0	149,081.86	160,871.09	25,739.38	335,682.33	5,045,894.26
8	10-nov-20	0	0	153,698.43	156,254.53	25,000.72	334,953.68	4,892,195.83
9	10-dic-20	0	0	158,457.98	151,495.00	24,239.20	334,192.16	4,733,737.87
10	10-ene-21	0	0	163,364.87	146,588.08	23,454.09	333,407.05	4,570,373.00
11	10-feb-21	0	0	168,423.74	141,529.22	22,644.67	332,597.63	4,401,949.26
12	10-mar-21	0	0	173,639.25	136,313.70	21,810.19	331,763.15	4,228,310.00
13	10-abr-21	0	0	179,016.29	130,936.67	20,949.87	330,902.82	4,049,293.71
14	10-may-21	0	0	184,559.83	125,393.13	20,062.90	330,015.86	3,864,733.88
15	10-jun-21	0	0	190,275.03	119,677.93	19,148.47	329,101.43	3,674,458.84
16	10-jul-21	0	0	196,167.22	113,785.74	18,205.72	328,158.68	3,478,291.63
17	10-ago-21	0	0	202,241.86	107,711.10	17,233.78	327,186.73	3,276,049.77
18	10-sep-21	0	0	208,504.62	101,448.34	16,231.73	326,184.69	3,067,545.15
19	10-oct-21	0	0	214,961.31	94,991.65	15,198.66	325,151.62	2,852,583.84
20	10-nov-21	0	0	221,617.94	88,335.01	14,133.60	324,066.56	2,630,065.90
21	10-dic-21	0	0	228,480.71	81,472.24	13,035.50	322,988.52	2,402,465.19
22	10-ene-22	0	0	235,556.00	74,396.96	11,903.51	321,896.47	2,166,929.19
23	10-feb-22	0	0	242,850.36	67,102.57	10,736.41	320,899.34	1,928,978.00
24	10-mar-22	0	0	250,370.65	59,582.31	9,533.17	319,485.19	1,673,665.15
25	10-abr-22	0	0	258,123.79	51,829.16	8,292.67	318,245.62	1,415,504.35
26	10-may-22	0	0	266,117.03	43,835.93	7,013.75	316,966.71	1,149,066.33
27	10-jun-22	0	0	274,357.79	35,595.17	5,695.23	315,648.19	875,109.55
28	10-jul-22	0	0	282,853.73	27,099.23	4,335.88	314,288.83	592,255.81
29	10-ago-22	0	0	291,612.77	18,340.19	2,934.43	312,687.39	300,643.04
30	10-sep-22	0	0	300,643.04	9,309.91	1,489.50	311,442.54	0



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SIN TEXTO**



Gobierno del Estado de Chiapas

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS

OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ



COMPROBANTE DE SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

Fecha de Aviso: 02 DE ABRIL DEL 2020

Recibo Oficial: LB30358214

Calificador: MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS  
Volante: 82104

Fecha: 27 DE DICIEMBRE DEL 2019  
Hora: 12:04

Derechos: \$500.00

DATOS DE LA ANOTACIÓN:

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2020 REFERENTE A CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANIA FIDUCIARIA, ESCRITURA NUMERO 11234 DEL VOLUMEN NUMERO 474 DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO 1685 NUMERO LIC. JUAN CARLOS ORTERA REYES DE MEXICO FIRMADA CON FECHA 25 DE MARZO DEL 2020 ACTO CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA FIDUCIARIA, PARTICIPANTE(S) ACREEDOR. PRESTADORA DE SERVICIOS CILOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE.- FIDEICOMITENTE MAJO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZO ROJAS. FIDUCIARIA.- FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA. FIDEICOMISARIO EN PRIMER GRADO PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE.- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO GRADO. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS.

BIEN(ES) INMUEBLE(S) AFECTADO(S):

• Folio Real: 92006

Lote:NCD.

Superficie: 0004-00-02.13 HECTAREAS

AL NOROESTE: 868.22 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-

AL SURESTE: 964.60 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.

AL NORESTE: 46.20 MTS., CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ.

AL SUROESTE: 46.21 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-

Ubicación: LAS AGUILAS FRACCION DOS, UYBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.

ANTECEDENTES

REGISTRO 56204 DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2020 REFERENTE A SUBDIVISION

CALIFICADOR NO SE ENCONTRO IMAGEN

MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS

EL C. DELEGADO

LIC. RUBEN ZUAFT MARTINEZ



ESTADO DE CHIAPAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE REGISTRO PÚBLICO Y GOBERNANZA  
DELEGACIÓN DE COMITÁN DE DOMINGUEZ



**SIN TEXTO** \*

10

11

12



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS**

**RPPyC**

OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito bajo :

Registro: 57172	Fecha: 28 DE MAYO DEL 2020
Fecha de Registro: 29 DE MAYO DEL 2020	Hora: 00:00:00
Calificador: MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA	Derecho \$4,028.00
Volante: 92739	
Recibo Oficial: LB31239573, LB31239572	

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN O GARANTIA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

LA 11224 DEL VOLUMEN NÚMERO 474 DE FECHA 10 DE MARZO DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES NUMERO 168 DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO.

DATOS DEL FIDEICOMISO

"F/1002"

FIDEICOMITENTE(S)

MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS EN SEGUNDO LUGAR Y POR UNA SEGUNDA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA PRESENTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL C. JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR Y POR UNA TERCERA PARTE LA "SOCIEDAD DENOMINADA FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA DIVISION FIDUCIARIA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO EL C. ENRIQUE BRACAMONTES LAVALLE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL FIDUCIARIO Y POR UNA CUARTA Y ULTIMA PARTE EL C. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL DEPOSITARIO.

FIDEICOMISARIO(S)

PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

FIDUCIARIO

FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA,

DURACION

TENDRA LA DURACION QUE SE ANECESARIA PARA EL CUMPLIMIENTO DESUSFINES, SIN QUE EXCEDA DEL TERMINO MAXIMO QUE PERMITAN OLLEGAN APERMITIR LA O LAS LEYES DE LA MATERIA, Y PODRA DARSE POR TERMINADA POR CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 392 Y 392 BIS DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO A EXCEPCION DE LO PREVISTO EN LA FRACCION VI POR TRATARSE DE UNA FIDEICOMISO DE NATURALEZA IRREVOCABLE.

FINALIDAD U OBJETO

NCD

DEPOSITARIO

MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ

OBLIGADO SOLIDARIO

ENNOVASOFT SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA C. CRUZ LILIANA MONZON ROJAS, ASI COMO LOS CC. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS

CANTIDAD GARANTIZADA

6,000,000.00 MONEDA NACIONAL

CLAUSULA DE REVERSION

NCD

BIEN INMUEBLE

\* GUILLEN RAMIREZ MARIO ALEJANDRO CON POSESION DE

**Folio Real: 92006**

Lote: NCD

Superficie: 0004-00-02.13 HECTAREAS

AL NOROESTE: 868.22 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ-

AL SURESTE: 864.60 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS**

**RPPyC**

OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito bajo :

Registro: 57172	Fecha de Registro: 29 DE MAYO DEL 2020	Fecha: 28 DE MAYO DEL 2020
Calificador: MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA	Volante: 92739	Hora: 00:00:00
Recibo Oficial: LB31239573, LB31239572		Derecho \$4,028.00

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN O GARANTIA**

AL NORESTE: 48.20 MTS., CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ.  
AL SUROESTE: 46.21 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-  
NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES  
Ubicación: LAS AGUILAS FRACCION DOS, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZQUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.

• MONZON ROJAS CRUZ LILIANA  
CON POSESION DE

**Folio Real: 92006**

Lote:NCD.

Superficie: 0004-00-02.13 HECTAREAS

AL NOROESTE: 868.22 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-

AL SURESTE: 864.60 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.

AL NORESTE: 48.20 MTS., CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ.

AL SUROESTE: 46.21 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.-

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

Ubicación: LAS AGUILAS FRACCION DOS, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZQUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.

ANTECEDENTES

**Sección: CIVIL**

Registro: 58204

Fecha: 27 DE FEBRERO DEL 2020

Acto: SUBDIVISIÓN

NO SE ENCONTRO IMAGEN

MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA

E.P.C. DELEGADO

LIC. RUBEN ZUJART MARTINEZ



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARIA DE REGISTRO Y COMERCIO  
DELEGACION DEL REGISTRO Y COMERCIO  
Y DEL MUNICIPIO DE LA TRINITARIA



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS**



OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito bajo :

Registro: 57171	Fecha: 28 DE MAYO DEL 2020
Fecha de Registro: 29 DE MAYO DEL 2020	Hora: 00:00:00
Calificador: MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA	Derecho \$4,028.00
Volante: 92739	
Recibo Oficial: LB31239573, LB31239572	

**APERTURA DE CREDITO**

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA	LA 11224 DEL VOLUMEN NÚMERO 474 DE FECHA 10 DE MARZO DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. JUAN CARLOS ORTEGA REYES NUMERO 168 DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO.
ACREEDOR(ES)	PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL C. JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADO
DEUDORES)	GUILLEN RAMIREZ MARIO ALEJANDRO DERAPIDO DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL C. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ
OBLIGADO SOLIDARIO	ENNOVASOFT SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA C. CRUZ LILIANA MONZON ROJAS, ASI COMO LOS CC. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS
GARANTE HIPOTECARIO	ENNOVASOFT SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA C. CRUZ LILIANA MONZON ROJAS, ASI COMO LOS CC. MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS
MONTO DEL ADEUDO	6,000,000.00 MONEDA NACIONAL
PLAZO	30 MESES
TASA DE INTERES	TASA DE INTERES ORDINARIO A PARTIR DE LA FECHA DE DISPOSICION Y HASTA LA FECHA DEL PAGO TOTAL DEL CREDITO, CALCULADO SOBRE LA BASE DE UN AÑO DE 360 DIAS.
GARANTIA HIPOTECARIA	<p>• <b>Folio Real: 92006</b></p> <p>Lote:NCD, Superficie: 0004-00-02.13 HECTAREAS AL NOROESTE: 868.22 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.- AL SURESTE: 884.60 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ. AL NORESTE: 46.20 MTS., CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ. AL SUROESTE: 46.21 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.- NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES Ubicación: LAS AGUILAS FRACCION DOS, UYBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZQUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.</p>
TIPO	NCD
ANTECEDENTES	<p><b>Sección:CIVIL</b></p> <p>Registro: 56204 Fecha 27 DE FEBRERO DEL 2020 Acto: SUBDIVISION</p>



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL ESTADO DE CHIAPAS**

**RPPyC**

OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ

Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito bajo :

Registro: 57171	Fecha: 28 DE MAYO DEL 2020
Fecha de Registro: 29 DE MAYO DEL 2020	Hora: 00:00:00
Calificador: MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA	Derecho \$4,028.00
Voante: 92739	
Recibo Oficial: LB31239573, LB31239572	

**APERTURA DE CREDITO**

NO SE ENCONTRO IMAGEN  
MARIA NELCI HERNANDEZ ESPINOSA

EL C. DELEGADO  
UC. RUBEN ZUART MARTINEZ



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLITICA  
DELEGACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO



# DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS

OFICINA REGISTRAL DE COMITAN DE DOMINGUEZ

## COMPROBANTE DE SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

Fecha de Aviso: 02 DE ABRIL DEL 2020	Recibo Oficial: LB30358214
Calificador: MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS	Fecha: 27 DE DICIEMBRE DEL 2019
Volante: 92104	Hora: 12:04
	Derechos: \$500.00

### DATOS DE LA ANOTACIÓN:

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2020 REFERENTE A CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANIA FIDUCIARIA. ESCRITURA NUMERO 11234 DEL VOLUMEN NUMERO 474 DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO 1885 NUMERO LIC. JUAN CARLOS ORTERA REYES DE MEXICO FIRMADA CON FECHA 25 DE MARZO DEL 2020 ACTO CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA FIDUCIARIA. PARTICIPANTE(S) ACREEDOR, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE - FIDEICOMITENTE, MAIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZO ROJAS, FIDUCIARIA. FRONTAL CREDIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISARIO EN PRIMER GRADO PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE - FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO GRADO, MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ Y CRUZ LILIANA MONZON ROJAS.

### BIEN(ES) INMUEBLE(S) AFECTADO(S):

#### • Folio Real: 92006

Lote: NCD.  
 Superficie: 0004-00-02.13 HECTAREAS  
 AL NOROESTE: 868.22 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.  
 AL SURESTE: 964.60 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.  
 AL NORESTE: 46.20 MTS., CON PREDIO SAN JOSE BUENA VISTA, PROPIEDAD DE FELIPE CRUZ.  
 AL SUROESTE: 46.21 MTS., CON PROPIEDAD DE MARIO ALEJANDRO GUILLEN RAMIREZ.  
 Ubicación: LAS AGULAS FRACCION DOS, UYBICADO EN CARRETERA FEDERAL KILOMETRO 179+700 DESVIO LADO IZQUIERDO TRAMO COMITAN LA TRINITARIA, DE ESTE MUNICIPIO DE COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS.

### ANTECEDENTES

REGISTRO 56204 DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2020 REFERENTE A SUBDIVISION

CALIFICADOR  
 NO SE ENCONTRÓ IMAGEN

MARIA GUADALUPE JIMENEZ SOLIS

E. C. DELEGADO

LIC. RUBEN ZUART MARTINEZ



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
 PODER EJECUTIVO  
 SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
 SUBSECRETARIA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLITICA  
 DELEGACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



FOLIO ELECTRONICO  
 CLAVE CATASTRAL  
 LB31239573

D.H. COMITAN

COMITAN DE DOMINGUEZ

EFFECTIVO - CAJA

MIQUEL ANGEL GUTIERREZ FLORES

CONCEPTO RUBRO IMPORTE

LECH 20 ART. 21-TER FRACC. VI PARA LA INSCRIPCION DE CONTRATOS DE FIDEICOMISO SOBRE BIENES INMUEBLES	101030615	2,300.00
DIRICH 20 ART. 265-66 DE CONTRIBUCION DE DERECHO CATASTRAL PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL EN LA ENTIDAD	101310063	138.00
<b>Derecho</b>		<b>2,438.00</b>

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS Y AFINES  
 SECCIÓN DE MANEJO DE IMPUESTOS  
 2 MAY 2020  
 PAGO

IMPORTE  
 2,438.00

28/05/2020 11:04:11 a.m. 28/05/2020 OBSERVACIONES CAJA 1 NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO



LB31239573

LOPEZ AGUILAR ROSA MARTHA

04D133CD6DD32747ACF88097104435130C52016C

COMPROBANTE ÚNICO

CONTRIBUYENTE

SALVO BUEN COBRO



FOLIO  
ELECTRÓNICO  
CLAVE  
CATRAL

LB31239572

D.H. COMITAN

COMITAN DE DOMINGUEZ

EFFECTIVO - CJA

MIGUEL ANGEL GUTIERREZ FLORES

CONCEPTO	RUBRO	IMPORTE
LDECH 20 ART. 21-TER FRACC. II inciso a_2) POR LA INSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y OPERACIÓN DE CANCELACIÓN DE MÉRITO O MÉRITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA O FRENDA DE C...	10116003	1,500.00
CHPECH 20 ART. 265-6% DE CONTRIBUCIÓN DE DERECHOS ESTATALES PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL EN LA ENTIDAD	10116003	90.00
<b>Derecho :</b>		<b>1,590.00</b>
OBSERVACIONES		1,590.00
28/05/2020 11:03:35 am 28/05/2020	NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO	



LB31239572

LOPEZ AGUILAR ROSA MARTHA

040139CD60032742ACF880971C4438130C52016C

COMPROBANTE ÚNICO

CONTRIBUYENTE

SALVO BUEN COBRO