



NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



AGJ/ABT/14491/cnpo

---- INSTRUMENTO NUMERO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO.-----

---- VOLUMEN MIL VEINTIUNO. -----

---- FOLIO NUMERO TREINTA Y CINCO. -----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, a dieciocho de junio de dos mil veintiuno. -----

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

A).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y OBLIGADO SOLIDARIO, que celebran por una parte la sociedad "GREEN SKY SERVICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITADO; por una segunda parte la sociedad "HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS, quien también comparece por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará el OBLIGADO SOLIDARIO, y por una tercer y última parte la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, a quien en lo sucesivo se le denominará el ACREDITANTE; y-----

B).- EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1005", que celebran por una primera parte el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, por una segunda parte la sociedad "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR; y 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, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada en este acto por su apoderado el señor ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDUCIARIO.-----

Todos en su conjunto como las partes, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

PROTESTA DE LEY-----

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

ANTECEDENTES -----

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

Por instrumento número mil quinientos cincuenta y cinco, del Protocolo Abierto, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante el Licenciado Juan Carlos Sadoth Bretón Sedane, titular de la Notaría número ochenta de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo el folio electrónico inmobiliario número "362249", el día veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS adquirió, siendo casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora María de los Ángeles García Robles, lo que acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "A", por transmisión de propiedad que a su favor hizo "El Ejido Alfredo V. Bonfil y su anexo", representado por el Comisariado Ejidal, a su vez representado por el señor Luis Martínez Rocha, Antonia Segovia Sánchez y Víctor Nava Vera, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, en un precio de cuatrocientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO DIECISIETE CERO DOS,



SUPERMANZANA TRESCIENTOS SIETE, MANZANA CUATROCIENTOS VEINTIUNO, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO SUPERMANZANA TRESCIENTOS SIETE, MANZANA CUATROCIENTOS VEINTIUNO, LOTE DIECISIETE GUIÓN CERO DOS, CALLE FELICIANO FLORES, en adelante "EL INMUEBLE", con las superficies, medidas y linderos que transcribo a continuación: -----

"...AL NORTE: VEINTE PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE CERO NUEVE -----

AL SUR: VEINTE PUNTO CERO CERO METROS CON CALLE FELICIANO FLORES -----

AL ESTE: CINCUENTA PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE DIECISIETE CERO UNO -----

AL OESTE: CINCUENTA PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE DIECIOCHO CERO OCHO -----

SUPERFICIE: DE MIL METROS CUADRADOS..." -----

**DOS.- CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y OBLIGADO SOLIDARIO.** -----

Por instrumento número ochocientos sesenta y seis, del Protocolo Abierto, de fecha catorce de mayo de dos mil veinte, otorgada ante el Licenciado Juan Macari Jorge, titular de la Notaría número veintiocho de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Oficina Registral de Cancún, bajo el folio número "362249", el día veinticuatro de agosto de dos mil veinte, se hizo constar el Contrato de Apertura de Apertura de Crédito Simple con Interés y Obligado Solidario, por el que "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a la sociedad "GREEN SKY SERVICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADO, un CRÉDITO por la cantidad de \$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). -----

**TRES.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA.** -----

En el mismo instrumento relacionado en el antecedente anterior, para garantizar el monto de capital, intereses y accesorios se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía "F/1005" que celebraron "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, DIVISIÓN FIDUCIARIA como "FIDUCIARIO" y el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS, como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", por virtud del cual se aportó al patrimonio de dicho fideicomiso el inmueble relacionado en el Antecedente UNO de este instrumento. -----

**CUATRO.- SITUACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL.** -----

Declaran Las Partes que el inmueble descrito se encuentra: -----

a).- Con tan solo el Fideicomiso de Garantía a que se refiere el inciso TRES anterior, según se desprende del certificado de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Quintana Roo, Oficina Registral Cancún. Agrego al apéndice con la letra "**B**" dicho certificado. -----

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

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

**DECLARACIONES** -----

**DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE** -----



NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO

3

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 la escritura número sesenta y un mil ochocientos veintidós, de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Isaías Pérez Almaraz, Notario número ciento veinticinco de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número ciento treinta y siete de la que es titular el licenciado Carlos de Pablo Serna, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida ciento noventa y cinco, volumen cuarenta y cuatro, libro primero comercio de Naucalpan, adscrito a los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan, el día treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, 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 número cincuenta y siete mil novecientos nueve, de fecha seis de marzo de dos mil ocho, otorgado ante el señor Licenciado Nicolás Maluf Maloff, Notario número trece del Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del Municipio de Naucalpan y Huixquilucan, en el folio mercantil electrónico número "12419\*7", el día primero de agosto de dos mil ocho, 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 Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta, mismo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que es actual y cierto.-----

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

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

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

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

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

(i) No existe acción, demanda o procedimiento alguno pendiente, o que al leal saber del Acreditado sea inminente, ante tribunal, Autoridad Gubernamental o árbitro alguno, contra el Acreditado, que pudiera causar un Efecto Sustancial Adverso en el Acreditado.-----

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

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

A.- Por lo que se refiere a la sociedad "HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante:-----

(a) Es una sociedad constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número catorce mil setecientos tres, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Benjamín Cervantes Cardiel, titular de la Notaría número ciento sesenta y siete de la Ciudad de



México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, adscrito a los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, bajo la partida número trece, volumen cuarenta, libro primero de Comercio de Naucalpan, el día seis de marzo de mil novecientos noventa y siete, la cual cuenta con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Crédito así como, para suscribir los Pagarés como Aval y para 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 escritura relacionada en la declaración anterior, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. -----

**B.- Por lo que se refiere al señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS: -----**

(a) Es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato, así como, para suscribir los Pagarés como Obligado Solidario y asumir las obligaciones que se establecen en los Documentos del Crédito. -----

**C.- Declaran conjuntamente la sociedad "HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante, y el señor ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS, por su propio derecho, que:-----**

(a) Señalan como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el ubicado en calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta, mismo que manifiesta 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) Poseen 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 manifiesta estar de acuerdo con el tratamiento que el Acreditante da a sus datos personales en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que puede consultar a través de la siguiente página de internet: "<https://www.creze.com/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 la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, 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 Bárbara número ciento cuarenta y cinco, Piso "PB", Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, en la Ciudad de México, México. -----

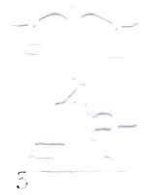


LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



(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/>". -----

----- **CLÁUSULAS** -----

----- **DEL CONTRATO DE APERTURA EN CUENTA CORRIENTE** -----

----- **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:-----

"**Acreditante**": significa la sociedad "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**. -----

"**Acreditado**": la sociedad "**GREEN SKY SERVICES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -

"**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. -----

"**Carátula**": se refiere al documento en el que se contienen los principales términos y condiciones del Contrato de Crédito, mismo que forma parte integrante de dicho contrato, y que firmada por las partes se agrega al apéndice de esta escritura. -----

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

"**Contrato**": el presente Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés y Obligado Solidario.

"**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 **59.6% (cincuenta y nueve punto seis por ciento)**. -----

"**Crédito**": Es la suma de dinero que, el Acreditante pone a disposición del Acreditado conforme al Contrato.

"**Cuenta del Acreditado**": significa la cuenta que tiene en "**BANCO NACIONAL DE MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX**, con CLABE interbancaria "**002180418200097873**", a nombre de "**GREEN SKY SERVICE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con número de cuenta "**4182 9787**".-----

"**Cuenta del Acreditante**": significa la cuenta del Acreditante relacionada en la Cláusula Séptima de este Contrato. -----

"**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 u Obligado Solidario otorguen garantía, fianza, hipoteca o asuman obligación solidaria. -----

"**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. -----

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

"**Documentos del Crédito**": significa el presente Contrato y el Pagaré.-----

"**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.-----

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



"Fecha de Pago": significa cada una de las fechas de pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo a la tabla de amortización que quedó agregada al apéndice de esta escritura con la letra "C".-----

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

"Obligado Solidario": la sociedad "HECART INTERNACIONAL", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y el señor **ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**, quienes responderán con todos sus bienes por el monto del Crédito. -----

"Pagaré": significan los pagarés que suscriban el Acreditado y el Obligado Solidario a la orden 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 "D" al apéndice de esta escritura.-----

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

"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. -----

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

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

"Tasa de Interés Moratorio": significa la tasa de interés anual que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Ordinario por **dos**.-----

"Tasa de Interés Ordinario": significa una tasa de interés equivalente al **42% (cuarenta y dos 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 en cuenta corriente en favor del Acreditado. En consecuencia, el Acreditante pone a disposición del Acreditado una suma de dinero hasta por la cantidad de **\$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)** (en adelante el "Límite de Crédito"), del cual dispondrá el Acreditado en los términos que se establecen en la Cláusula Tercera, quedando obligado a restituir al Acreditante las sumas que disponga, y en todo caso a pagarle los intereses, gastos y comisiones que más adelante se estipulen.-----

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

El Crédito se otorga bajo la modalidad de cuenta corriente, el Acreditado y el Acreditante convienen en que, únicamente el Acreditante estará facultado para restringir el Límite de Crédito o el plazo de las Disposiciones, así como para denunciar el presente Contrato en cualquier tiempo, mediante notificación por escrito que el Acreditante entregue al Acreditado. La facultad del Acreditante para restringir o denunciar el Contrato será válida a partir del día siguiente de la fecha de celebración del Contrato y podrá ejercerse en cualquier tiempo. En caso que el presente Contrato sea denunciado en términos del presente párrafo, el Crédito denunciado se extinguirá en la parte que no hubiere dispuesto el Acreditado hasta el momento de la notificación que realice el Acreditante, en el entendido que el Acreditado continuará obligado a pagar las cantidades dispuestas y no pagadas del Crédito, con sus respectivos intereses, así como las correspondientes comisiones, gastos y demás conceptos originados con motivo del otorgamiento del Crédito y de las Disposiciones que se realicen. -----

(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

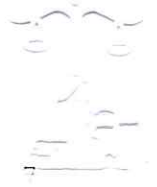


LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



la obligación del el Acreditante de cumplir con el Destino del Crédito constituye un motivo determinante de la voluntad del 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.** El Acreditado podrá hacer uso del Crédito, mediante una o varias Disposiciones de acuerdo con lo establecido más adelante. Las disposiciones deberán hacerse dentro de un plazo máximo de **54 (cincuenta y cuatro)** meses a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El plazo de pago de cada una de las cantidades dispuestas será de **36 (treinta y seis)** meses contados desde la fecha en que tenga verificativo la Disposición que corresponda.-----

**A. Disposición inicial.** El Acreditado manifiesta que en la fecha de celebración del presente Contrato realizará una Disposición Inicial de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. La Disposición inicial será por un monto de **\$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto será puesto a disposición del Acreditado 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. Se agrega la Tabla de Amortización correspondiente a la Primer Disposición con la letra **"C"** al apéndice de esta escritura. El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **3% (tres por ciento)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") por la Disposición Inicial, el cual podrá ser descontado del total del Crédito.-----

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

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

- i. Que los hechos y circunstancias objeto de las declaraciones del presente Contrato realizadas por el Acreditado, así como por el Aval, continúen sin cambio alguno a la fecha de la disposición;-----
- ii. Que no se haya actualizado alguna Causa de Vencimiento Anticipado, de acuerdo con la cláusula Décima Segunda del presente Contrario, o algún evento que con el transcurso del tiempo pueda constituir alguna Causa de Vencimiento Anticipado;-----
- iii. Que se tenga la Información Financiera actualizada al mes inmediato anterior al que se requiera efectuar la Disposición;-----
- iv. Que no haya concurrido algún hecho que al juicio del Acreditante constituya un cambio en las Condiciones Originales del Crédito; y-----
- v. Que las cantidades dispuestas no excedan el Límite de Crédito.-----

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

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

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



se considerará negada la Solicitud de Disposición. -----

En caso de aceptación por parte del Acreditante a la Solicitud de Disposición, la respuesta establecerá, cuando menos, lo siguiente: i. todos los documentos originales que requiera el Acreditante para aprobar la Disposición solicitada por el Acreditado, y ii. la o las personas que deberán participar en la Junta de Disposición.- En caso de que el Acreditado requiera cancelar la Solicitud de Disposición antes de que el Acreditante emita la Aprobación de Disposición, deberá informarlo mediante escrito que deberá presentar en el domicilio del Acreditante en un horario de atención de 9:00 (nueve) a 18:00 (dieciocho) horas, de lunes a viernes, en adición, deberá pagar al Acreditante los costos y gastos administrativos que se generen con motivo de la cancelación. -----

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

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

El Acreditado no podrá solicitar la cancelación de la Disposición con posterioridad a que el Acreditante emita la Aprobación de Disposición, una vez emitida la Aprobación de Disposición el Acreditado se encuentra obligado a acudir a la Junta de Disposición por lo que, en caso de inasistencia del Acreditado, el Acreditante tendrá por cancelada la Solicitud de Disposición. -----

El día y hora señalado por el Acreditante en la Aprobación de Disposición, el Acreditado, así como las personas que en su caso deban acudir a la Junta de Disposición, suscribirán todos aquellos documentos que a juicio del Acreditante resulten necesarios para documentar la Disposición, entre los que se encuentran de manera enunciativa, los siguientes: i. la tabla de amortización correspondiente a la Disposición, en la que se determinarán la cantidad de capital, interés, comisiones, gastos y demás conceptos que se generen en términos del presente Contrato, ii. el pagaré o pagarés que a satisfacción del Acreditante deberán suscribir, firmar y entregar el Acreditado, así como el Aval a la orden del Acreditante, correspondiente al monto de la Disposición y los intereses causados por la misma, en forma substancialmente igual a la del Anexo agregado con la referida letra "**C**" y iii. la confirmación relativa a la realización de la Disposición en la Cuenta del Acreditado. -----

**(e) Ejecución de la Disposición.** El día en que tenga verificativo la Junta de Disposición, el Acreditante pondrá a disposición del Acreditado el importe de la Disposición 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. Para todos los efectos aplicables, las Partes acuerdan que la Fecha de Disposición corresponderá al día en que el Acreditante realice el depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta del Acreditado. -----

**(f) Destino de la Disposición.** El Acreditado, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la Fecha de Disposición, se obliga a comprobar a satisfacción del Acreditante que la Disposición se utilizó de conformidad con el Destino del Crédito. -----

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

**(g) Comisión por Estructuración.** El Acreditado se obliga a pagar una comisión por estructuración el equivalente al **3% (tres por ciento)**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."), por cada disposición que realice, la cual podrá ser descontado del total del Crédito. -----

LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ



NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



(d) Comisión por Formalización. El Acreditado se obliga a pagar por concepto de gastos derivados de la celebración del Contrato y su inscripción en Registro Público de la Propiedad la cantidad de **\$137,600.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL)**, 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 **\$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL)**. -----

**SEXTA. Plazo del Crédito y Pagos Anticipados.** (a) Plazo del Crédito. El presente Contrato de Crédito tendrá una vigencia de **54 (cincuenta y cuatro) meses** contados a partir de la Fecha de Disposición. Periodo mediante el cual, el Acreditado realizará **36 (treinta y seis) pagos** consecutivos e ininterrumpidos, cada uno de conformidad con la Fecha de Pago y la tabla de amortización que quedó agregada con la letra "B" al apéndice de esta escritura. -----

(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 "**012180001147369582**", a nombre de "**BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353**", con número de cuenta "**0114736958**". -----

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

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



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

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

Cada uno de los Seguros deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se dé por terminado este Contrato. Los seguros podrán contratarse con la compañía aseguradora sugerida por el Acreditante al Acreditado cuando se cuente con el consentimiento de esta para tales efectos, bajo la premisa de que es un derecho innegable del Acreditado contratar el seguro a través de un tercero independiente. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



**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. -----

(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 --

(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 conviene y se obliga 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



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO

13

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

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

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

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

Teléfono: "(55) 76 93 69 50". -----

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

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

Calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta.-----

Atención: "HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Teléfono: "5527020146" y "5553731274".-----

Correo electrónico: "ahernandez@hecart.com.mx".-----

Calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta.-----

Atención: ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS.-----

Teléfono: "5527020146 y 5553731274".-----

Correo electrónico: "ahernandez@hecart.com.mx".-----

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

Calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta.-----

Atención: "GREEN SKY SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Teléfono: "5527020146 y 5553731274".-----

Correo electrónico: "ahernandez@hecart.com.mx".-----

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

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

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

**DÉCIMA 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 fuere declarada inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición deberá ser considerada independiente del resto del presente Contrato de Crédito, y la validez, legalidad y exigibilidad del resto de las disposiciones no serán afectadas o anuladas.-----

**VIGÉSIMA 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. -----

----- **DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO**-----

----- **DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1005"**-----

**PRIMERA. Modificación de Fideicomiso.** El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar, de conformidad con el Fiduciario, celebran en este acto un Convenio



LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO

15

Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el Fideicomiso) relacionado en el Antecedente TRES de este instrumento, que tendrá como finalidad fundamental garantizar con el Patrimonio Fideicomitado (incluyendo, sin limitar, el Inmueble):-----

- (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 celebrado en el apartado A) de este instrumento y al Contrato de Crédito relacionado en el Antecedente DOS de este instrumento, -----
- (ii) El cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Crédito celebrado en este instrumento y del Contrato de Crédito relacionado en el Antecedente DOS de este instrumento 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 Quinta 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 establecieron en el contrato de Fideicomiso, 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. -----

**SEGUNDA.- Novación.** Las partes convienen que como consecuencia del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía relacionado en el antecedente TRES de este instrumento, así como la Garantía Fiduciaria que se constituyó para garantizar el Contrato de Crédito relacionado en el antecedente DOS de este instrumento, en adelante garantizará el Contrato de Crédito celebrado en el apartado B) de este instrumento, sin embargo, todas las demás estipulaciones del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, subsistirán con toda su fuerza y valor legal, por lo que el presente convenio NO constituye novación.-----

**TERCERA.- 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 del Acreditado al amparo del Contrato de Crédito y/o el Fideicomitente.

**CUARTA. 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 la sección de propiedad del 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.- -----

-----PERSONALIDAD-----

Declaran los representantes de (i) "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, (ii) "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (iii) "GREEN SKY SERVICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y (iv) "HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE



CAPITAL VARIABLE, que sus respectivas representadas son personas morales capaces y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que acreditan con los siguientes documentos:-----

**I.- Por "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE:-----**

a).- Con la escritura número ciento seis mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría Pública número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se constituyó la sociedad denominada "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (ahora Ciudad de México), duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura.-----

b).- Con la escritura número ciento catorce mil cuatrocientos noventa, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría número cuarenta y nueve de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "407415-1", el día dos de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la reforma de los estatutos de la sociedad, así como el cambio de régimen de la sociedad para quedar como "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

c).- Con la escritura número noventa y dos mil setecientos noventa y dos, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría número doscientos veintiuno de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, en la cual se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebradas el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, en la cual se acordó el otorgamiento de poderes al señor **JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito, los cuales declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento.-----

**II.- Por "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA:-----**

a).- Con el instrumento número sesenta y dos mil seiscientos seis, de fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, otorgado ante el Licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la Notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "N-2019060319", el día veintinueve de julio de dos mil diecinueve, por el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "FRONTAL CREDIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicho instrumento.-----

b).- Con la escritura número cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha doce de mayo del dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado Julián Real Vázquez, titular de la Notaría número doscientos de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de sesión de Consejo de Administración de "FRONTAL CREDIT",



LIC ARTURO GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PUBLICA

NUM 95

ESTADO DE MEXICO



SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, celebrada el día diez de febrero de dos mil veinte, en la que se acordó, entre otros, el nombramiento del señor **ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN** como Delegado Fiduciario de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

III.- Por "**GREEN SKY SERVICE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: -----

a).- Con la escritura número sesenta y un mil ochocientos veintidós, de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Isaías Pérez Almaraz, Notario número ciento veinticinco de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número ciento treinta y siete de la que es titular el licenciado Carlos de Pablo Serna, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida ciento noventa y cinco, volumen cuarenta y cuatro, libro primero comercio de Naucalpan, adscrito a los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan, el día treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, por el cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "**GREEN SKY SERVICE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en Naucalpan de Juárez, Estado de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En dicha escritura se nombró al señor **ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que lo ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

b).- Con el instrumento número cincuenta y siete mil novecientos nueve, de fecha seis de marzo de dos mil ocho, otorgado ante el señor Licenciado Nicolás Maluf Maloff, Notario número trece del Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del Municipio de Naucalpan y Huixquilucan, en el folio mercantil electrónico número "12419\*7", el día primero de agosto de dos mil ocho, en el cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de "**GREEN SKY SERVICE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual entre otros, se acordó la ratificación del señor **ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**, como Administrador Único de la sociedad. -----

IV.- Por "**HECART INTERNACIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: -----

Con la escritura número catorce mil setecientos tres, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Benjamín Cervantes Cardiel, titular de la Notaría número ciento sesenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, adscrito a los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, bajo la partida número trece, volumen cuarenta, libro primero de Comercio de Naucalpan, el día seis de marzo de mil novecientos noventa y siete, por la cual se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "**HECART INTERNACIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y con el objeto social que se relaciona en dicha escritura. En dicha escritura se nombró al señor **ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**, como Administrador Único de la Sociedad, otorgándole para el desempeño de su cargo, para que los ejerza de forma individual, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, para actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes, mismos que declara son suficientes para el otorgamiento de este instrumento. -----

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

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

**EL SEÑOR JUAN FRANCISCO AHEDO ROZADA**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la



Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Calle Bahía de Santa Bárbara ciento cuarenta y cinco, piso planta baja, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, código postal once mil trescientos. ---  
Clave Única de Registro de Población: "AERJ770220HDFHZN03". -----

**EL SEÑOR ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario del Estado de México, lugar 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 Bis, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, en la Ciudad de México.-----  
Clave Única de Registro de Población: "BALE880714HMC RVN08". -----

**EL SEÑOR ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS** mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiocho de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta. -----  
Clave Única de Registro de Población: "HECA540328HDFRMR08". -----

**YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE:** -----

I.- Que identifiqué a los comparecientes con los documentos que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "E", y a mi juicio los conceptúo a todos legalmente capacitados para la firma de este instrumento.-----

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remito. ---

III.- Que les hice saber el derecho que tienen los comparecientes de leer por sí mismos este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito.-----

IV.- Que les leí y expliqué íntegramente este instrumento a los comparecientes y estando conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman en comprobación el día quince del siguiente julio, momento en que **LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.** -----

DOY FE. -----

ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS -----FIRMA -----

ALEJANDRO TOIBER SCHWARTZMAN-----FIRMA-----

J'JAN FRANCISCO AHEDO ROZADA -----FIRMA-----

FIRMA DEL NOTARIO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS CONSTAN EN HOJA POR SEPARADO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.----- DOY FE.-----

----- Rúbrica -----

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

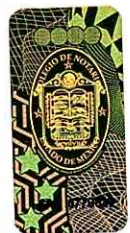
ES SEGUNDO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO, QUE SE EXPIDE A FAVOR DE "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, COMO "EL ACREDITANTE", VA EN DIECIOCHO PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR K'INEGRAMAS.-----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. -----

DOY FE. -----

AGJ/ABT/cbch\*

*(Handwritten signature in blue ink)*





FOLIO No.

ACTA DE MATRIMONIO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO  
REGISTRO CIVIL

EL CLAVE UNICA DE REG. DE PUBLICIDAD  
ELLA CLAVE UNICA DE REG. DE PUBLICIDAD

OFICIALIA No. 01 LIBRO No. 06 FOLIO No. 01054 LOCALIDAD NAUCALPAN  
MUNICIPIO DE JUAREZ CIUDAD FEDERATIVA MEXICO Fecha de Celebración 27 06 87

Table with 4 columns: CONTRAYENTE, PADRES DEL CONTRAYENTE, PADRES DE LA CONTRAYENTE, TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES. Rows include names, birthplaces, nationalities, and addresses for the couple and their families.

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION EN EL CASO DE CONTRAYENTES EXTRANJEROS

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

Signatures of the couple and witnesses. Includes 'FIRMAS' column and 'MUELLA DIGITAL' stamps.

HABIENDO INTERROGADO A LOS CONTRAYENTES EN LOS TERMINOS QUE LA LEY ORDENA Y NO EXISTIENDO NI UN DERECHO DE LEGAL O HABIENDO SIDO DISPENSADO EL EXISTENTE PARA LA CELEBRACION DE MATRIMONIO LOS DECLARO EN COMPLETO DE LA LEY Y ANTE LA SOCIEDAD UNIDOS EN MATRIMONIO Y SU CONTRATO MATRIMONIAL PERFECTO Y LEGITIMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES...

EL C. OFICIAL LO DEL REGISTRO CIVIL  
NOMBRE LIC. MA. DEL PILAR PONCE TORRES

FIRMA LA PRESENTE ACTA TIENE ANEXAS LAS ANOTACIONES SIGUIENTES

-R.- (270546)

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 31 Y 37 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO, EL C. OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO LIC. CARLOS E. PRADO LOPEZ MIRO, CERTIFICA QUE LA PRESENTE ACTA ES COPIA FIEL SACADA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL LIBRO No. 06 ACTA 1054 DE FOLIO DE 87 Y QUE SE EXPIDE EN NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO, EL DIA 14 DE OCTUBRE DE 2010 DOY FE.



REGISTRO CIVIL  
1a. OFICIALIA  
R 1099893

TITULO DEL REGISTRO CIVIL

SIN TEXTO



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

Correo electrónico: [certificados@notaria95.com.mx](mailto:certificados@notaria95.com.mx)

B

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 OFICINA REGISTRAL DE CANCÚN.

PRESENTE

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

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

FIDEICOMITENTE	ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS.
FOLIO REAL 362249	FECHA: 23 DE FEBRERO DE 2018
FIDUCIARIO	FRONTAL CREDIT, SAPI DE CV, SOFOM ENR, DIVISION FIDUCIARIA
FOLIO REAL 362249	FECHA: 24 DE AGOSTO DE 2020
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DIECISIETE CERO DOS, SUPERMANZANA TRESCIENTOS SIETE, MANZANA CUATROCIENTOS VEINTIUNO, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, CATASTRALMENTE IDENTIFICADO COMO SUPERMANZANA TRESCIENTOS SIETE, MANZANA CUATROCIENTOS VEINTIUNO, LOTE DIECISIETE GUIÓN CERO DOS, CALLE FELICIANO FLORES
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	SUPERFICIE DE 1000.00 METROS CUADRADOS. AL NORTE: VEINTE PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE CERO NUEVE; AL SUR: VEINTE PUNTO CERO CERO METROS CON CALLE FELICIANO FLORES; AL ESTE: CINCUENTA PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE DIECISIETE CERO UNO; AL OESTE: CINCUENTA PUNTO CERO CERO METROS CON LOTE DIECIOCHO CERO OCHO.



**ACTO:** APERTURA DE CRÉDITO Y CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA

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

**ACREDITADO:** GREEN SKY SERVICES, SA DE CV.

**FIDEICOMITENTE:** ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS.

**FIDUCIARIO:** FRONTAL CREDIT, SAPI DE CV, SOFOM ENR, DIVISION FIDUCIARIA

Asimismo, solicito se haga la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO, a que se refiere el artículo 3177 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

Huixquilucan, Estado de México, a 17 de junio de 2021.

ATENTAMENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO  
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
 DELEGACION CANCUN

18 JUN 2021

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



RABT/14494/FRONTAL  
**RECIBIDO**  
 DEPARTAMENTO DE PARTES

J

SIN TEXTO



Secretaria de Gobierno  
 Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del  
 Comercio del Estado de Quintana Roo.

B

Oficina Registral CANCUN

Emisión: 22/06/2021

**CERTIFICADO DE GRAVÁMEN**

RMGRAV.RDF

No. de Certificado: 524167



LA SUSCRITA LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY, DELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ.

**C E R T I F I C A**

QUE DESPUÉS DE LLEVAR A CABO UNA MINUCIOSA REVISIÓN DE TODO SU HISTORIAL REGISTRAL EN ESTA OFICINA, SOLO SE LOCALIZO(ARON) EL(LOS) SIGUIENTE(S) GRAVÁMEN(ES) Y ANOTACIÓN(ES):

FIDEICOMISO DE TIPO DE GARANTÍA A FAVOR DE FIDEICOMITENTE: , ARTURO HERNANDEZ CAMPOS; FIDUCIARIO: , FRONTAL CREDIT SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA; FIDEICOMISARIO: , PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE , ARTURO HERNANDEZ CAMPOS INSCRITO BAJO EL # 4 EL 24/08/2020 A LAS 10:56:46.

1er AVISO PREVENTIVO DE gravamen, Modificacion al fideicomiso A FAVOR DE ARTURO HERNANDEZ CAMPOS FIDEICOMITENTE, FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM. FIDUCIARIO, GREEN SKY SERVICES, S.A. DE C.V. ACREDITADO, PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P ACREDITANTE Y FIDEICOMISARIO SEGÚN EL PRESENTE DE LA NOTARIA # 95 DE ESTADO DE MÉXICO INSCRITO BAJO EL # 5 EL 22/06/2021 A LAS 12:55:28.

EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN FOLIO 362249 DE LA OFICINA CANCUN CON DOMICILIO EN:  
 LOTE: LOTE 17-02 MNZA: 421 LOCALIDAD: ALFREDO V. BONFIL,QROO SUPERMNZA: 307

INSCRITO A NOMBRE DE:

Titular	Porcentaje de Propiedad	Tipo de Derecho Real
FRONTAL CREDIT SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISION FIDUCIARIA	100	TOTAL

LA PRESENTE SE EXTIENDE A SOLICITUD DEL INTERESADO, EN LA CIUDAD DE CANCUN QUINTANA ROO SIENDO LAS 11:57 AM HORAS DEL DÍA 22 DE JUNIO DE 2021.



AUTORIZÓ

*[Handwritten signature]*

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DELEGACIÓN CANCUN. Q. ROO LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY DELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ.

Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA Incluido)	Capital	Interés	IVA	Total Interés + Capital	Saldo
0	21-jun-21	4,000,000.00	139,200.00	0	0	0	0	4,000,000.00
1	21-jul-21	0	0	57,136.65	140,000.00	22,400.00	219,536.65	3,942,863.35
2	21-ago-21	0	0	59,136.43	138,000.22	22,080.03	219,216.69	3,883,726.91
3	21-sep-21	0	0	61,206.21	135,930.44	21,748.87	218,885.52	3,822,520.71
4	21-oct-21	0	0	63,348.43	133,788.22	21,406.12	218,542.77	3,759,172.28
5	21-nov-21	0	0	65,565.62	131,571.03	21,051.36	218,188.02	3,693,606.66
6	21-dic-21	0	0	67,860.42	129,276.23	20,684.20	217,820.85	3,625,746.24
7	21-ene-22	0	0	70,235.53	126,901.12	20,304.18	217,440.83	3,555,510.71
8	21-feb-22	0	0	72,693.78	124,442.87	19,910.86	217,047.51	3,482,816.93
9	21-mar-22	0	0	75,238.06	121,898.59	19,503.77	216,640.43	3,407,578.87
10	21-abr-22	0	0	77,871.39	119,265.26	19,082.44	216,219.09	3,329,707.48
11	21-may-22	0	0	80,596.89	116,539.76	18,646.36	215,783.01	3,249,110.59
12	21-jun-22	0	0	83,417.78	113,718.87	18,195.02	215,331.67	3,165,692.81
13	21-jul-22	0	0	86,337.40	110,799.25	17,727.88	214,864.53	3,079,355.41
14	21-ago-22	0	0	89,359.21	107,777.44	17,244.39	214,381.04	2,989,996.20
15	21-sep-22	0	0	92,486.78	104,649.87	16,743.98	213,880.63	2,897,509.41
16	21-oct-22	0	0	95,723.82	101,412.83	16,226.05	213,362.70	2,801,786.59
17	21-nov-22	0	0	99,074.16	98,062.50	15,690.00	212,826.65	2,702,711.44
18	21-dic-22	0	0	102,541.75	94,594.90	15,135.18	212,271.84	2,600,169.69
19	21-ene-23	0	0	106,130.71	91,005.94	14,560.95	211,697.60	2,494,038.97
20	21-feb-23	0	0	109,845.29	87,291.36	13,966.62	211,103.27	2,384,193.69
21	21-mar-23	0	0	113,689.87	83,446.78	13,351.48	210,488.14	2,270,503.81
22	21-abr-23	0	0	117,669.02	79,467.63	12,714.82	209,851.47	2,152,834.80
23	21-may-23	0	0	121,787.43	75,349.22	12,055.87	209,192.53	2,031,047.36
24	21-jun-23	0	0	126,049.99	71,086.66	11,373.87	208,510.52	1,904,997.37
25	21-jul-23	0	0	130,461.74	66,674.91	10,667.99	207,804.64	1,774,535.63
26	21-ago-23	0	0	135,027.90	62,108.75	9,937.40	207,074.05	1,639,507.72
27	21-sep-23	0	0	139,753.88	57,382.77	9,181.24	206,317.89	1,499,753.84
28	21-oct-23	0	0	144,645.27	52,491.38	8,398.62	205,535.27	1,355,108.57
29	21-nov-23	0	0	149,707.85	47,428.80	7,588.61	204,725.26	1,205,400.72
30	21-dic-23	0	0	154,947.63	42,189.03	6,750.24	203,886.90	1,050,453.10
31	21-ene-24	0	0	160,370.79	36,765.86	5,882.54	203,019.19	890,082.31
32	21-feb-24	0	0	165,983.77	31,152.88	4,984.46	202,121.11	724,098.53
33	21-mar-24	0	0	171,793.20	25,343.45	4,054.95	201,191.60	552,305.33
34	21-abr-24	0	0	177,805.96	19,330.69	3,092.91	200,229.56	374,499.37
35	21-may-24	0	0	184,029.17	13,107.48	2,097.20	199,233.85	190,470.19
36	21-jun-24	0	0	190,470.19	6,666.46	1,066.63	198,203.28	0.00

Terminos generales de su préstamo

Tasa de Interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
42.00%	3.00%	0.00%	4,000,000.00	36

e



D

**PAGARÉ**

**SIN PROTESTO**

**BUENO POR: \$ 7,592,426.56 (SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS, 56/100 M.N.)**

"GREEN SKY SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor **ARTURO HERNÁNDEZ-CAMPOS**, referido como (el "*Suscriptor*") por el presente Pagaré, promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y/o quien sus derechos represente (el "*Tenedor del Pagaré*"), la cantidad determinada de \$ 7,592,426.56 (SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS, 56/100 M.N.).

El presente Pagaré se suscribe con vencimientos sucesivos e ininterrumpidos y deberá ser pagado conforme al calendario de pago abajo incluido, de tal forma que la falta de pago total o parcial de cualquiera de los vencimientos que integran dicho calendario tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado del presente título, haciendo exigible el monto total que ampara este Pagaré, así como sus accesorios. Lo anterior, será exigible sin necesidad de protesto, requerimiento o cualquier otra formalidad análoga. El calendario de pagos es el siguiente:

No.	Fecha de Vencimiento	Monto	No.	Fecha de Vencimiento	Monto
1	21 Julio 2021	\$ 219,536.65	19	21 Enero 2023	\$ 211,697.60
2	21 Agosto 2021	\$ 219,216.69	20	21 Febrero 2023	\$ 211,103.27
3	21 Septiembre 2021	\$ 218,885.52	21	21 Marzo 2023	\$ 210,488.14
4	21 Octubre 2021	\$ 218,542.77	22	21 Abril 2023	\$ 209,851.47
5	21 Noviembre 2021	\$ 218,188.02	23	21 Mayo 2023	\$ 209,192.53
6	21 Diciembre 2021	\$ 217,820.85	24	21 Junio 2023	\$ 208,510.52
7	21 Enero 2022	\$ 217,440.83	25	21 Julio 2023	\$ 207,804.64
8	21 Febrero 2022	\$ 217,047.51	26	21 Agosto 2023	\$ 207,074.05
9	21 Marzo 2022	\$ 216,640.43	27	21 Septiembre 2023	\$ 206,317.89
10	21 Abril 2022	\$ 216,219.09	28	21 Octubre 2023	\$ 205,535.27
11	21 Mayo 2022	\$ 215,783.01	29	21 Noviembre 2023	\$ 204,725.26
12	21 Junio 2022	\$ 215,331.67	30	21 Diciembre 2023	\$ 203,886.90
13	21 Julio 2022	\$ 214,864.53	31	21 Enero 2024	\$ 203,019.19
14	21 Agosto 2022	\$ 214,381.04	32	21 Febrero 2024	\$ 202,121.11
15	21 Septiembre 2022	\$ 213,880.63	33	21 Marzo 2024	\$ 201,191.60
16	21 Octubre 2022	\$ 213,362.70	34	21 Abril 2024	\$ 200,229.56
17	21 Noviembre 2022	\$ 212,826.65	35	21 Mayo 2024	\$ 199,233.85
18	21 Diciembre 2022	\$ 212,271.84	36	21 Junio 2024	\$ 198,203.28

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Suscriptor expresamente prorroga la presentación del presente Pagaré a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, **veintiuno de junio de dos mil veinticuatro**; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso haber vencido anticipadamente conforme al párrafo anterior.

Cualquier pago al Tenedor del Pagaré conforme al calendario de pagos arriba señalado deberá ser realizado en horario hábil; (i) En pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, y (ii) en el lugar de pago el cual es el ubicado en Calle Bahía de Santa Barbara ciento cuarenta y cinco, Piso PB, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP. 11300 (once mil trescientos), México. No obstante, lo anterior, el Suscriptor podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número "0114736958", con CLABE interbancaria "012180001147369582", a nombre de "BANCO ACTINVER SA POR CT DEL FID 4353", en "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré le pudiese designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este Pagaré sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el día hábil inmediato siguiente.

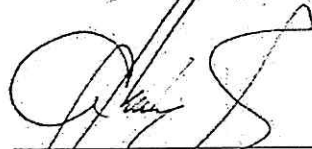
Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme al calendario de pagos arriba señalado, el Suscriptor pagará a la vista intereses moratorios sobre el monto total del título, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, a una tasa de interés mensual **2.00% (dos por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Lev Aplicable. El presente Pagaré 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 él, con relación a la

interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, se someten expresamente a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, en virtud de lo cual el Suscriptor reconoce que el Tenedor no podrá ser requerido judicialmente en tribunal o jurisdicción distintos a los antes señalados.

Pagaré suscrito en la Ciudad de México, el día veintiuno de junio de dos mil veintiuno.

**El Suscriptor**  
**"GREEN SKY SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**  
Representada por



**ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**

Con domicilio en calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta

**El Aval**  
**"HECART INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**  
Representada por



**ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**

Con domicilio en calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta

**El Aval**



**ARTURO HERNÁNDEZ CAMPOS**

Con domicilio en calle Cuarta Cajamarca número treinta y tres, Colonia Las Américas, Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil cuarenta







497004956426J

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O ENMIENDAS.

E. TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

*[Signature]*

EDUARDO JACOBINO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



*[Signature]*

SECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



# INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
AHEDO

ROZADA

JUAN FRANCISCO

DOMICILIO

CDA TIRO AL PICHON 65

COL LOMAS DE BEZARES 11910

MIGUEL HIDALGO, D.F.

FOLIO 0000098055651 AÑO DE REGISTRO 1995 01

CLAVE DE ELECTOR AHRZJN77022009H400

CURP AERJ770220HDFHZN03

ESTADO 09 MUNICIPIO 016

LOCALIDAD 0001 SECCION 4970

EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

EDAD 33  
SEXO H



*[Signature]*



FIRMA

**SIN TEXTO**