



Verificando

powered by rocketpin



Campaña

Firma de Contrato Reestructura - Creze [MX]



Estado

Verificado



Dirección

Starbucks Parroquia, Avenida Insurgentes Sur, I...



Instrucciones Adicionales

MANTENIMIENTO Y SERVICIO TECNICO NH3 SA DE CV



Fecha visita

18/12/2023



Hora término visita

13:51



DNI de cliente verificado

MST190516372



Email de cliente verificado

-



Nombre de cliente verificado

JUAN PABLO LOPEZ ALVAREZ



Mapa



Respuestas

Selección única Checkbox  Campo de texto

¿Te atendieron la visita con éxito?

Selecciona la opción que corresponda de acuerdo con la pregunta.

Si

¿Quién atiende la visita?

Selecciona la opción que corresponda

El mismo cliente


¿Cuántas hojas contiene el pagaré del cliente?

Selecciona el número de hojas que contenga el pagaré del cliente

5

Comentario general

Agrega un comentario general en el que especifiques puntos importantes durante la visita realizada.

 cliente presente documentación vigente, se le aclaran sus dudas en el momento, permite tomar fotografías, cliente amable.

Cliente:

Nombre completo del cliente visitado (Persona Moral o Persona Física)

 Juan Pablo López Álvarez

Calle y número:

Escribe la calle y numeración donde vives

 insurgentes sur



Colonia:

Escribe la Colonia donde vives

insurgentes mixcuac

Ciudad:

Escribe la Ciudad donde vives

cdmx

Estado:

Escribe el Estado donde vives

cdmx

C.P.:

Escribe el Código Postal de tu domicilio

03910

Teléfono:

Escribe tu número de teléfono

5580122570

Atención:

Escribe tu nombre completo

Daniel Iván Luna Romero

Fotografías



Foto 0



Fotografías



Foto 1



Fotografías


Foto 2



Fotografías


Foto 3



Fotografías



Foto 4



Fotografías


Foto 5



Fotografías



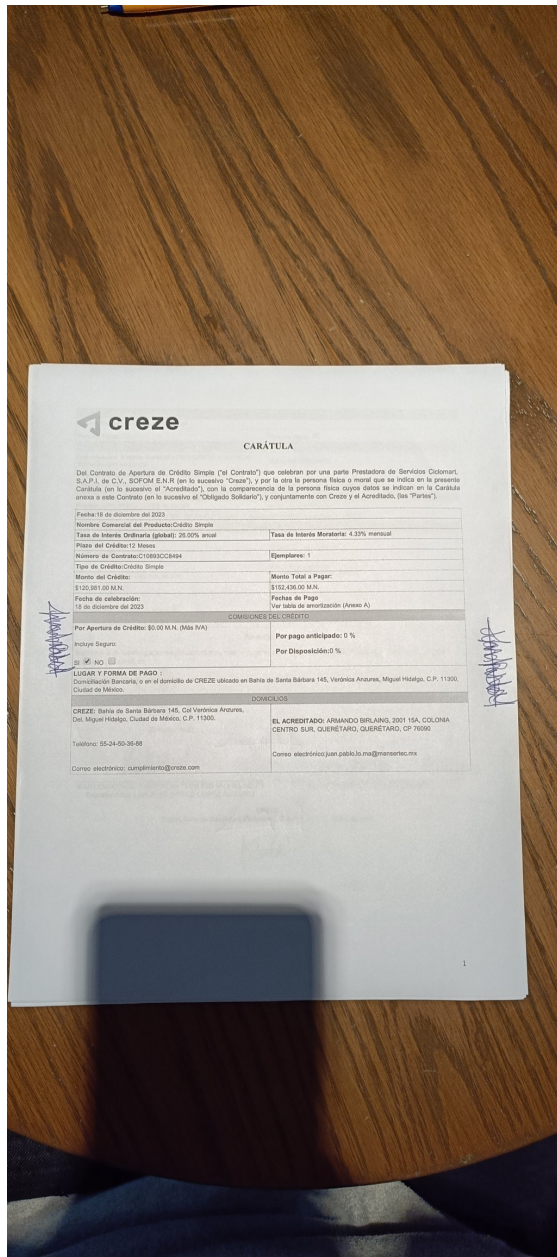
Foto 6



Fotografías



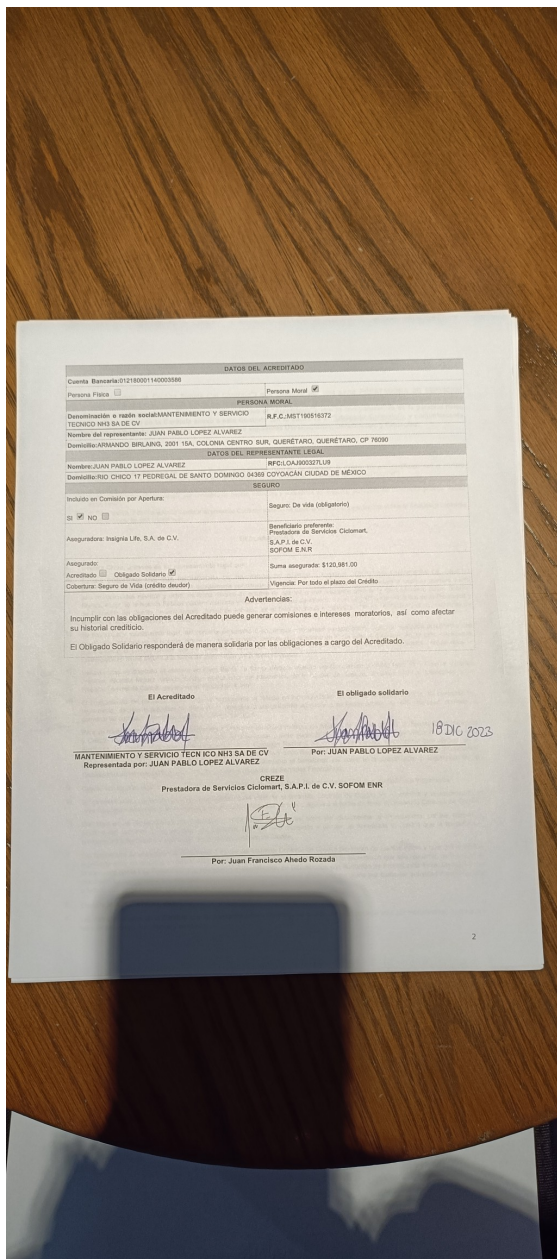
Foto 7



Fotografías



Foto 8

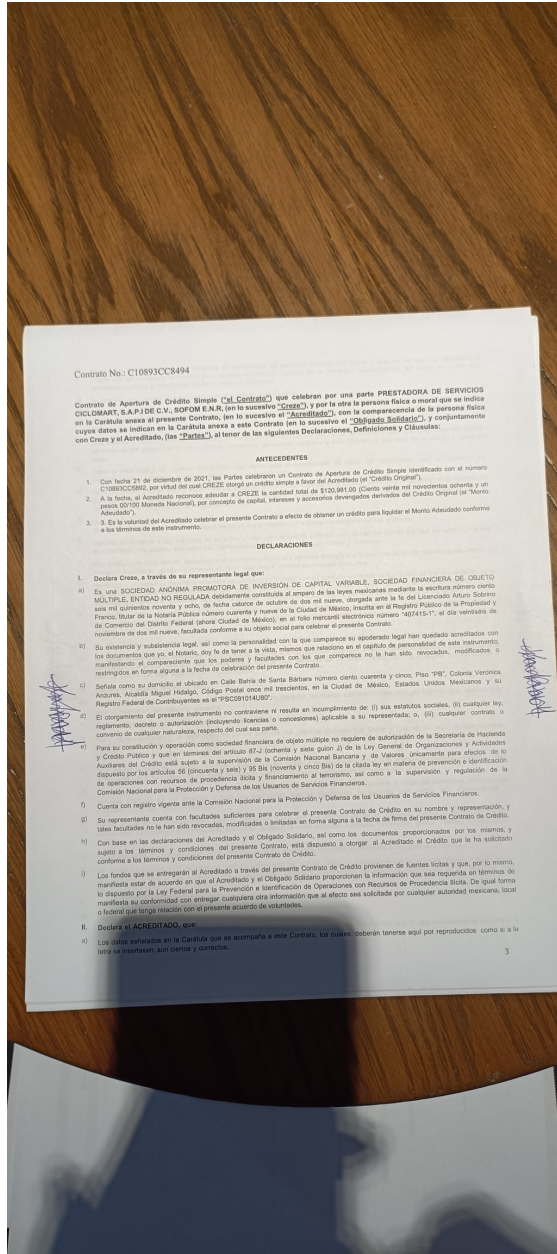




Fotografías



Foto 9



Contrato No. C10893CC494

Contrato de Apertura de Crédito Simple ("el Contrato") que celebran por una parte PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I DE C.V., SOFOM E.N.R. (en lo sucesivo "CREZE") y por la otra la persona física a nivel que se indica en la Caratula anexa al presente Contrato, en lo sucesivo el "ACREDITADO", con la comparecencia de la persona física cuyos datos se indican en la Caratula anexa a este Contrato (en lo sucesivo el "Obligado Solidario") y conjuntamente con Creze y el Acreditado, (en "Partes"), al tener de las siguientes Declaraciones, Definiciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 21 de diciembre de 2021, las Partes celebraron un Contrato de Apertura de Crédito Simple identificado con el número C10893CC494, por virtud del cual CREZE otorgó un crédito simple a favor del Acreditado (el "Crédito Original").
2. A la fecha, el Acreditado reconoce adeudar a CREZE la cantidad total de \$120,841.00 (Ciento veinte mil novecientos cuarenta y un pesos 00/100 Muestra Nacional), por concepto de capital, intereses y accesorios devengados derivados del Crédito Original (el "Monto Adjudicado").
3. Es la voluntad del Acreditado celebrar el presente Contrato a efecto de obtener un crédito para liquidar el Monto Adjudicado conforme a los términos de este instrumento.

DECLARACIONES

- I. Declara Creze, a través de su representante legal que:
 - a) Es una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas mediante la escritura número cuatro mil quinientos noventa y ocho, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Salazar 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 (para la Ciudad de México), en el folio mercantil electrónico número "4074151", el día veintidós de noviembre de dos mil nueve, firmada conforme a su propia social para celebrar el presente Contrato.
 - b) Su existencia y subsistencia legal, así como la personalidad con la que comparece su apoderado legal han quedado acreditadas con los documentos que yo, el Notario, doy fe de tener a la vista, mismos que relaciono en el capítulo de personalidad de este instrumento; manifestando, el compareciente que los poderes y facultades con las que comparece en la fe han sido revocados, modificados o restringidos en forma alguna a la fecha de celebración del presente Contrato.
 - c) Señala como su domicilio el ubicado en Calle Bahía de Santa Bárbara número cuatrocientos y cinco, Piso "9B", Colonia Venustadán, Azcapotzalco, Alcaldía Miguel Alemán, Código Postal cinco mil trescientos, en la Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos y su Registro Federal de Contribuyentes es el "PSC091014807".
 - d) El otorgamiento del presente instrumento no contiene ni resulta en incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo licencias o concesiones) aplicable a su representada, o, (iii) cualquier contrato o convenio de cualquier naturaleza, respecto del cual sea parte.
 - e) Para su constitución y operación como sociedad financiera de objeto múltiple no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que en materia del artículo 67-J (ochenta y siete guion J) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito está sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores únicamente para efectos de su depósito por las acciones del (inciso a) inciso i) y 95 Bis (noventa y cinco Bis) de la citada ley en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, así como a la supervisión y regulación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
 - f) Cuenta con registro vigente ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
 - g) Su representada cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Crédito en su nombre y representación, y tales facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato de Crédito.
 - h) Con base en las declaraciones del Acreditado y el Obligado Solidario, así como los documentos proporcionados por los mismos, y según a sus términos y condiciones del presente Contrato, está dispuesto a otorgar al Acreditado el Crédito que le ha solicitado conforme a los términos y condiciones del presente Contrato de Crédito.
 - i) Los fondos que se entregarán al Acreditado a través del presente Contrato de Crédito provienen de fuentes lícitas y que, por lo mismo, manifiesta estar de acuerdo en que el Acreditado y el Obligado Solidario proporcionen la información que sea requerida en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. De igual forma manifiesta su conformidad con entregar cualquiera otra información que el efecto sea solicitada por cualquier autoridad mexicana, local o federal que tenga relación con el presente acuerdo de voluntades.
- II. Declara el ACREDITADO, que:
 - a) Los datos señalados en la Caratula que se acompaña a este Contrato, los cuales deberán tenerse aquí por reproducidos, como si a la letra se insertasen, son ciertos y correctos.

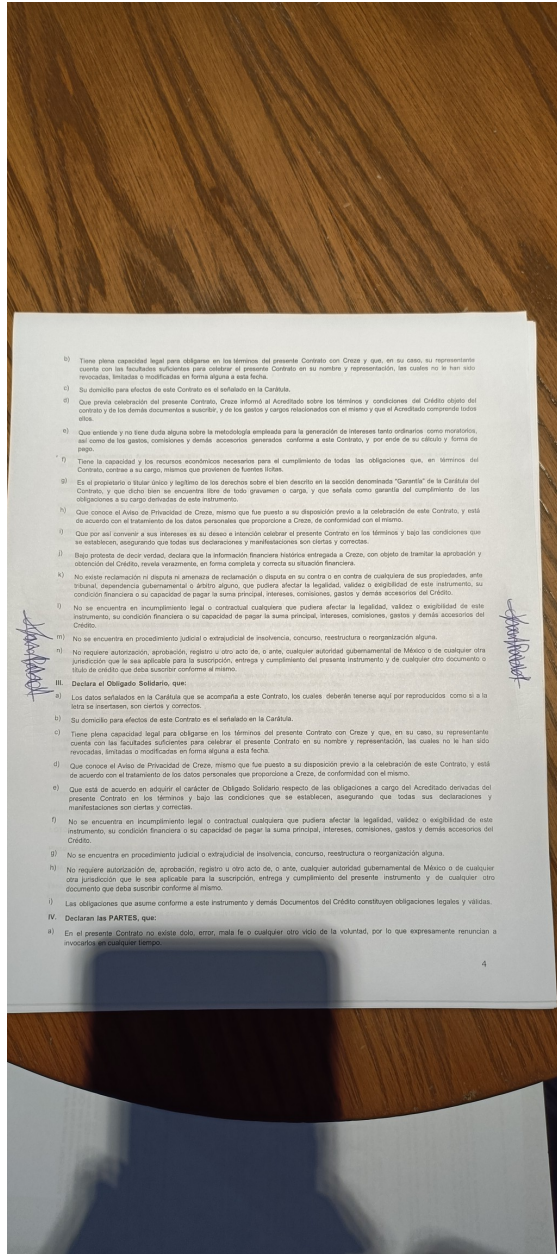
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fotografías



Foto 10

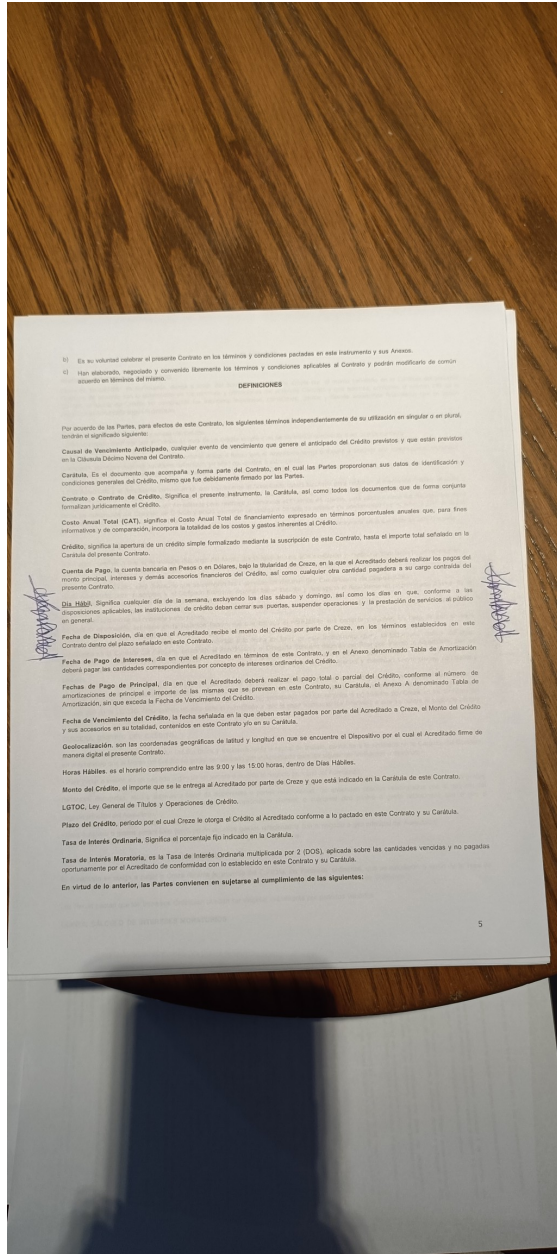




Fotografías



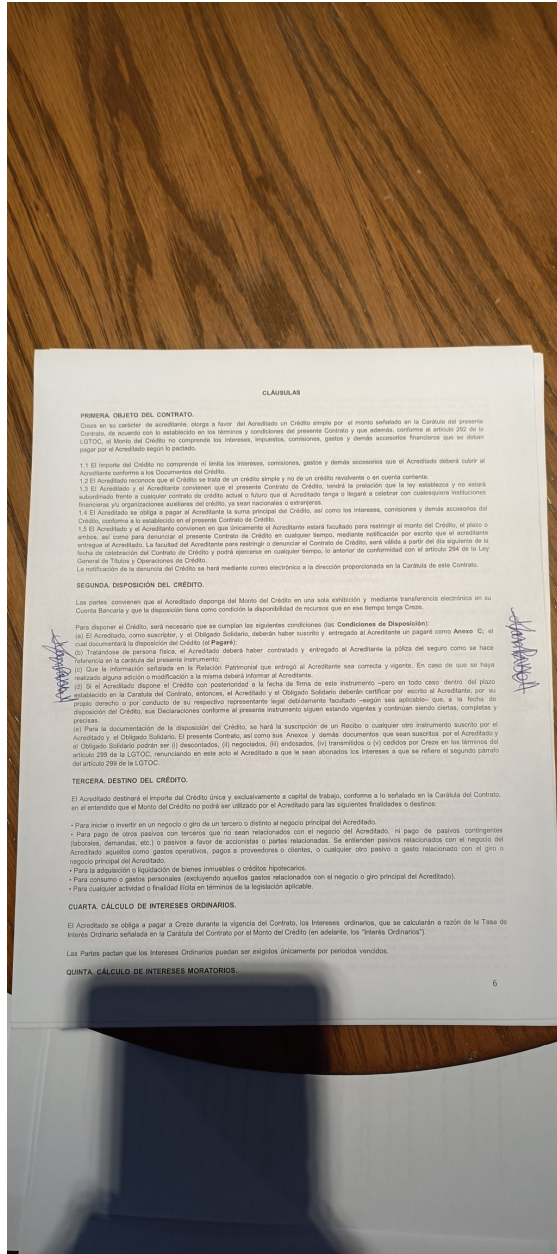
Foto 11



Fotografías



Foto 12

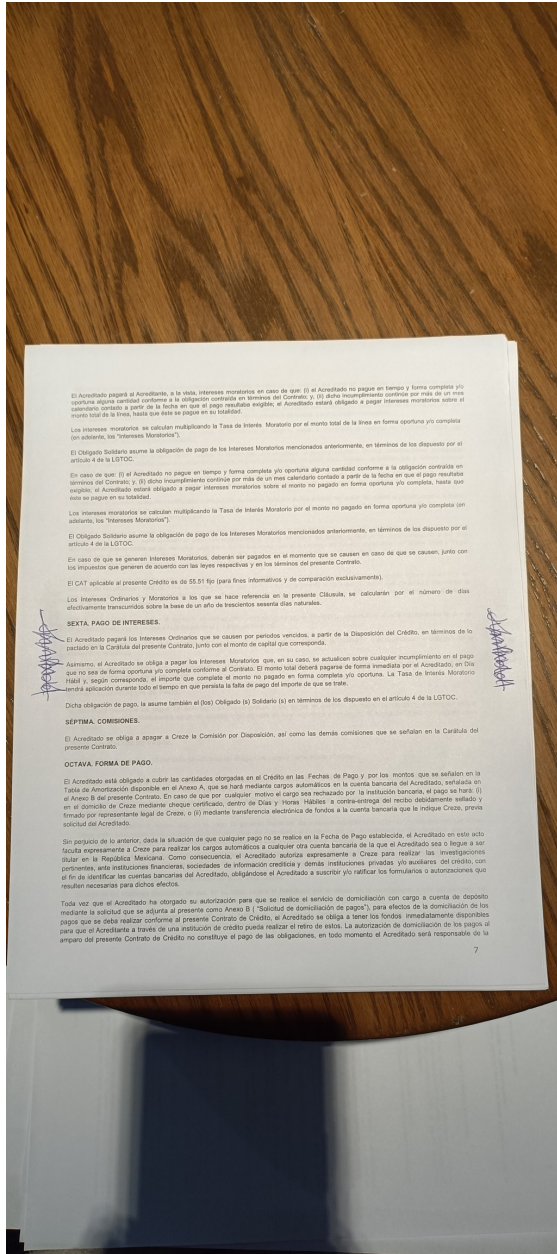




Fotografías



Foto 13



El Acreditado pagará al Acreditante, a la vista, intereses moratorios en caso de que: (i) el Acreditado no pague en forma y forma completa y/o oportuna alguna cantidad conforme a la obligación contractada en términos del Contrato; o (ii) dicha incumplimiento continúe por más de un mes consecutivo contado a partir de la fecha en que el pago resultaba exigible; el Acreditado estará obligado a pagar intereses moratorios sobre el monto total de la línea, hasta que éste se pague en su totalidad.

Los intereses moratorios se calcularán multiplicando la Tasa de Interés Moratorio por el monto total de la línea en forma oportuna y/o completa (en adelante, los "Intereses Moratorios").

El Obligado Solidario asume la obligación de pago de los Intereses Moratorios mencionados anteriormente, en términos de los dispuesto por el artículo 4 de la LOTOC.

En caso de que: (i) el Acreditado no pague en tiempo y forma completa y/o oportuna alguna cantidad conforme a la obligación contractada en términos del Contrato; y (ii) dicho incumplimiento continúe por más de un mes consecutivo contado a partir de la fecha en que el pago resultaba exigible; el Acreditado estará obligado a pagar intereses moratorios sobre el monto no pagado en forma oportuna y/o completa, hasta que éste se pague en su totalidad.

Los intereses moratorios se calculan multiplicando la Tasa de Interés Moratorio por el monto no pagado en forma oportuna y/o completa (en adelante, los "Intereses Moratorios").

El Obligado Solidario asume la obligación de pago de los Intereses Moratorios mencionados anteriormente, en términos de los dispuesto por el artículo 4 de la LOTOC.

En caso de que se generen Intereses Moratorios, deberán ser pagados en el momento que se causen en caso de que se causen; junto con los impuestos que generen de acuerdo con las leyes respectivas y en los términos del presente Contrato.

El CAT aplicable al presente Crédito es de 55.51 Tr (para fines informativos y de comparación excluyente).

Los Intereses Ordinarios y Moratorios a los que se hace referencia en la presente Cláusula, se calcularán por el número de días efectivamente transcurridos sobre la base de un año de sesenta y seis días naturales.

SEXTA. PAGO DE INTERESES.

El Acreditado pagará los Intereses Ordinarios que se causen por períodos vencidos, a partir de la Disposición del Crédito, en términos de lo pactado en la Cláusula del presente Contrato, junto con el monto de capital que correspondiera.

Además, el Acreditado se obliga a pagar los Intereses Moratorios que, en su caso, se generen sobre cualquier incumplimiento en el pago que no sea de forma oportuna y/o completa conforme al Contrato. El monto total deberá pagarse de forma inmediata por el Acreditado, en Dólares y, según correspondiera, el importe que complete el monto no pagado en forma completa y/o oportuna. La Tasa de Interés Moratorio será la aplicable durante todo el tiempo en que persista la falta de pago del importe de que se trate.

Dicha obligación de pago, la asume también el (os) Obligado (s) Solidario (s) en términos de los dispuesto en el artículo 4 de la LOTOC.

SEPTIMA. COMISIONES.

El Acreditado se obliga a pagar a Crea la Comisión por Disposición, así como las demás comisiones que se señalan en la Cláusula del presente Contrato.

OCTAVA. FORMA DE PAGO.

El Acreditado está obligado a cubrir las cantidades otorgadas en el Crédito en las Fechas de Pago y por los montos que se señalan en la Tasa de Amortización disponible en el Anexo A, que se hará mediante cargo automático en la cuenta bancaria del Acreditado, verificada en el Anexo B del presente Contrato. En caso de que por cualquier motivo el cargo sea rechazado por la institución bancaria, el pago se hará: (i) en el domicilio de Crea mediante cheque certificado dentro de Dos (2) horas hábiles a correos-estrella del modo debidamente sellado y firmado por representante legal de Crea; o (ii) mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria que le indique Crea previa solicitud del Acreditado.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que cualquier pago no se realice en la Fecha de Pago establecida, el Acreditado en este acto solicita expresamente a Crea para realizar los cargos automáticos a cualquier otra cuenta bancaria de la que el Acreditado sea o llegue a ser titular en la República Mexicana. Como consecuencia, el Acreditado autoriza expresamente a Crea para realizar las investigaciones pertinentes, ante instituciones financieras, sociedades de información crediticia y demás instituciones, privadas y/o ajenas, del crédito, con el fin de identificar las cuentas bancarias del Acreditado, obligándose el Acreditado a suscribir y/o ratificar los formularios o autorizaciones que resulten necesarios para dicho efecto.

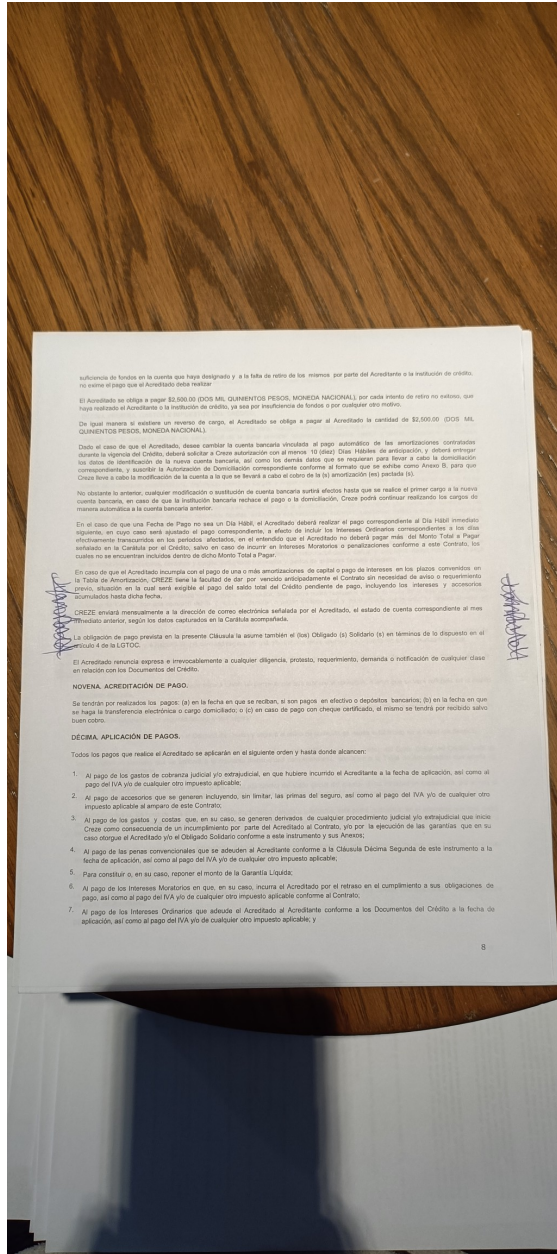
Toda vez que el Acreditado ha otorgado su autorización para que se realice el servicio de domiciliación con cargo a cuenta de depósito mediante la solicitud que se adjunta al presente Anexo B ("Solicitud de domiciliación de pago"), para efectos de la domiciliación de los pagos que se debe realizar conforme al presente Contrato de Crédito, el Acreditado se obliga a tener los fondos inmediatamente disponibles para que el Acreditante a través de una institución de crédito pueda realizar el retiro de estos. La autorización de domiciliación de los pagos al amparo del presente Contrato de Crédito no constituye el pago de las obligaciones, en todo momento el Acreditado será responsable de la



Fotografías



Foto 14



sufluencia de fondos en la cuenta que haya designado y a la falta de retiro de los mismos por parte del Acreditante a la realización de crédito, ni antes ni luego que el Acreditado deba realizar.

El Acreditado se obliga a pagar \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL) por cada intento de retiro no exitoso, que haya realizado el Acreditante o la institución de crédito, ya sea por insuficiencia de fondos o por cualquier otro motivo.

De igual manera si existiere un retiro de cargo, el Acreditado se obliga a pagar al Acreditado la cantidad de \$2,000.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL).

Dicho el caso de que el Acreditado, desee cambiar la cuenta bancaria vinculada al pago automático de las amortizaciones correspondientes durante la vigencia del Crédito, deberá notificar a Cetece (antes de iniciar el primer (1) día Hábil de amortización) y deberá entregar los datos de identificación de la nueva cuenta bancaria, así como los demás datos que se requieren para hacer a cabo la domiciliación correspondiente, y adjuntar la Autorización de Domiciliación correspondiente conforma el formato que se anexa como Anexo B, para que Cetece haga a cabo la modificación de la cuenta a la que se llevará a cabo el cobro de la (s) amortización (es) pactada (s).

No obstante lo anterior, cualquier modificación o sustitución de cuenta bancaria surtirá efectos hasta que se realice el primer cargo a la nueva cuenta bancaria, en caso de que la institución bancaria rechace el pago o la domiciliación, Cetece podrá continuar realizando los cargos de manera automática a la cuenta bancaria anterior.

En el caso de que una Fecha de Pago no sea un Día Hábil, el Acreditado deberá realizar el pago correspondiente al Día Hábil inmediato siguiente, en cuyo caso será aplicable el pago correspondiente, a efectos de incluir los intereses Ordinarios correspondientes a los días efectivamente transcurridos en los periodos afectados, en el entendido que el Acreditado no deberá pagar más del Monto Total a Pagar establecido en la Carátula por el Crédito, salvo en caso de incurrir en Intereses Moratorios o penalizaciones conforma a este Contrato, los cuales no se encuentran incluidos dentro de dicho Monto Total a Pagar.

En caso de que el Acreditado incurra con el pago de una o más amortizaciones de capital o pago de intereses en los plazos contemplados en la Tabla de Amortización, Cetece tiene la facultad de dar por vencido anticipadamente el Contrato sin necesidad de aviso o requerimiento previo, situación en la cual será exigible el pago del saldo total del Crédito pendiente de pago, incluyendo los intereses y accesorios acumulados hasta dicha fecha.

Cetece emitirá mensualmente a la dirección de correo electrónico señalado por el Acreditado, el estado de cuenta correspondiente al mes transcurrido anterior, según los datos capturados en la Carátula acompañada.

La obligación de pago prevista en la presente Cláusula la asume también el (os) Obligado (s) Solidario (s) en términos de lo dispuesto en el artículo 4 de la LGTDC.

El Acreditado renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier diligencia, protesto, requerimiento, demanda o notificación de cualquier clase en relación con los Documentos del Crédito.

NOVENA. ACREDITACIÓN DE PAGO.

Se tendrán por realizados los pagos: (a) en la fecha en que se reciban, si son pagos en efectivo o depósitos bancarios, (b) en la fecha en que se haga la transferencia electrónica o cargo domiciliado; o (c) en caso de pago con cheque certificado, el mismo se tendrá por recibido salvo lo contrario.

DÉCIMA. APLICACIÓN DE PAGOS.

Todos los pagos que realice el Acreditado se aplicarán en el siguiente orden y hasta donde alcancen:

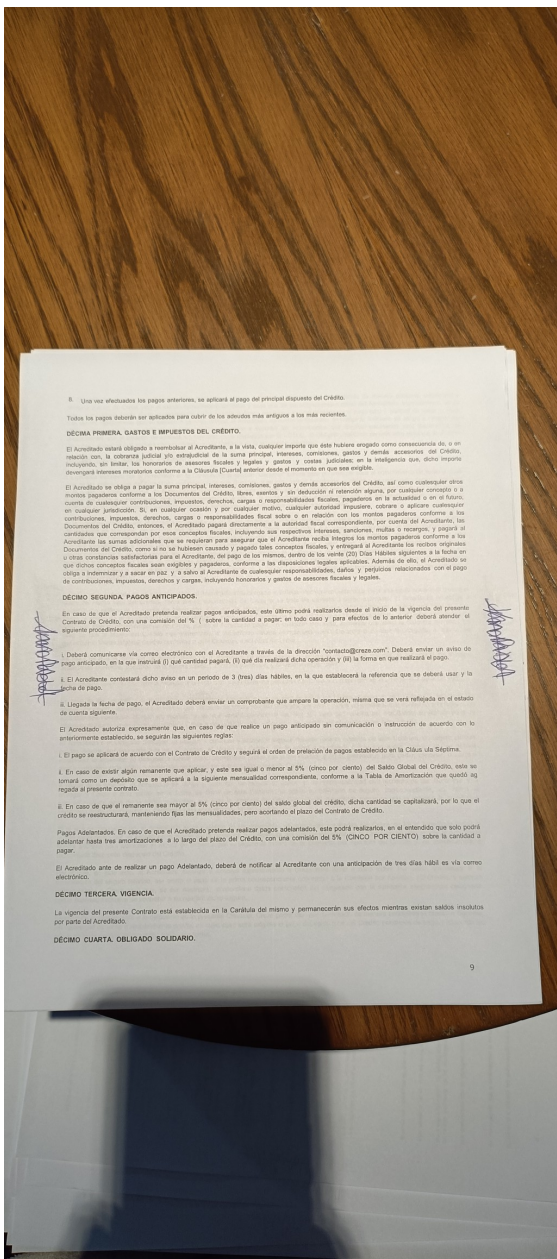
1. Al pago de los gastos de cobranza judicial y extrajudicial, en que hubiere incurrido el Acreditante a la fecha de aplicación, así como al pago del IVA y/o de cualquier otro impuesto aplicable.
2. Al pago de accesorios que se generen incluyendo, sin limitar, las primas del seguro, así como al pago del IVA y/o de cualquier otro impuesto aplicable al amparo de este Contrato.
3. Al pago de los gastos y costas que, en su caso, se generen derivados de cualquier procedimiento judicial y/o extrajudicial que inicie Cetece como consecuencia de un incumplimiento por parte del Acreditado al Contrato, y/o por la ejecución de las garantías que en su caso otorga el Acreditado y/o el Obligado Solidario conforma a este instrumento y sus Anexos.
4. Al pago de las penas convencionales que se adeuden al Acreditante conforme a la Cláusula Décima Segunda de este instrumento o la fecha de aplicación, así como al pago del IVA y/o de cualquier otro impuesto aplicable.
5. Para constituir o, en su caso, reponer el monto de la Garantía Líquida.
6. Al pago de los Intereses Moratorios en que, en su caso, incurra el Acreditado por el retraso en el cumplimiento a sus obligaciones de pago, así como al pago del IVA y/o de cualquier otro impuesto aplicable conforme al Contrato.
7. Al pago de los Intereses Ordinarios que adeude el Acreditado al Acreditante conforme a los Documentos del Crédito a la fecha de aplicación, así como al pago del IVA y/o de cualquier otro impuesto aplicable; y



Fotografías



Foto 15

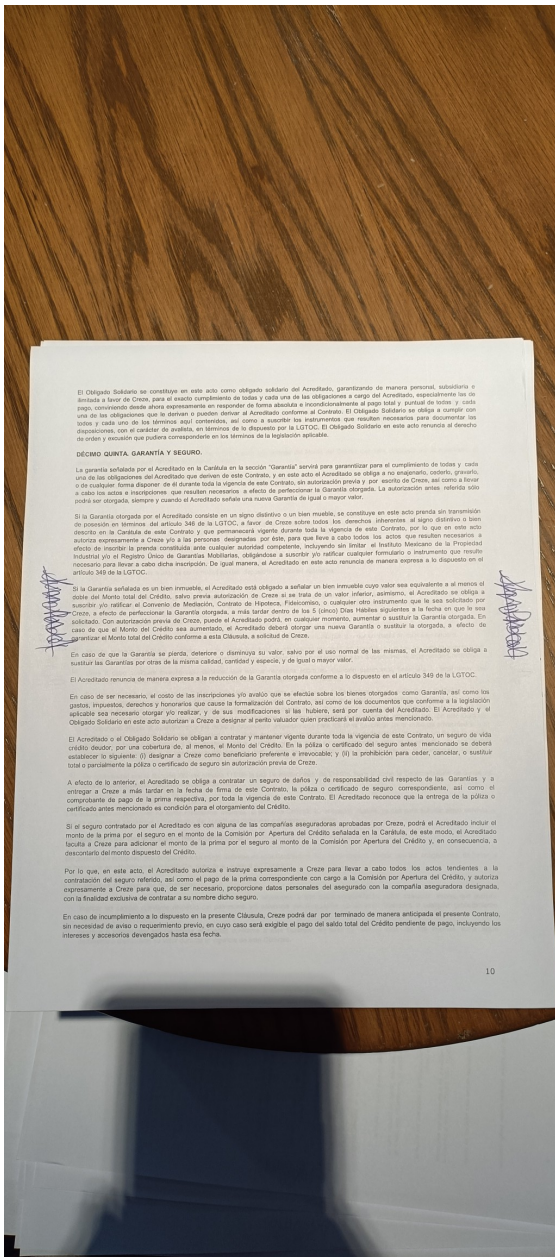




Fotografías



Foto 16



El Obligado Solidario se constituye en este acto como obligado solidario del Acreditado, garantizando de manera personal, subsidiaria e limitada a favor de Creze, para el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Acreditado, especialmente las de pago, comprometiéndose además expresamente en responder de forma ilimitada e incondicionalmente al pago total y puntual de todas y cada una de las obligaciones que le deriven o puedan derivar al Acreditado conforme al Contrato. El Obligado Solidario se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones antes mencionadas, así como a suscribir los instrumentos que resulten necesarios para documentar las obligaciones, con el carácter de gratuita, en términos de lo dispuesto por la LOTOC. El Obligado Solidario en este acto renuncia al derecho de aviso y rescisión que pudiera corresponderle en los términos de la legislación aplicable.

DÉCIMO QUINTA. GARANTÍA Y SEGURO.

La garantía señalada por el Acreditado en la Cláusula en la sección "Garantía" servirá para garantizar para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Acreditado que derivan de este Contrato, y en este acto el Acreditado se obliga a no enajenar, coblar, gravar, o de cualquier forma disponer de el finca raíz la vigencia de este Contrato, sin autorización previa y por escrito de Creze, así como a llevar a cabo los actos e inscripciones que resulten necesarios, a efecto de perfeccionar la Garantía otorgada. La autorización antes referida sólo podrá ser otorgada, siempre y cuando el Acreditado señale una nueva Garantía de igual o mayor valor.

Si la Garantía otorgada por el Acreditado consiste en un signo distintivo o un bien mueble, se constituye en este acto prendá sin transmisión de posesión en términos del artículo 348 de la LOTOC, a favor de Creze sobre todos los derechos inherentes al signo distintivo o bien de posesión en términos del artículo 348 de la LOTOC, a favor de Creze sobre todos los derechos inherentes al signo distintivo o bien de posesión en términos del artículo 348 de la LOTOC, y que permanecerá vigente durante toda la vigencia de este Contrato, por lo que en este acto otorga expresamente a Creze y/o a las personas designadas por éste, para que lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios a efecto de inscribir la prenda constituida ante cualquier autoridad competente, incluyendo sin límite, el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial y/o el Registro Único de Garantías Mobiliarias, obligándose a suscribir y/o ratificar cualquier formulario o instrumento que resulte necesario para llevar a cabo dicha inscripción. De igual manera, el Acreditado en este acto expresa de manera expresa a lo dispuesto en el artículo 349 de la LOTOC.

Si la Garantía señalada es un bien inmueble, el Acreditado está obligado a señalar un bien inmueble cuyo valor sea equivalente al monto del crédito del Monto Total del Crédito, sobre previa autorización de Creze a su favor de un valor inferior, asimismo, el Acreditado se obliga a suscribir y/o ratificar el Convenio de Mediación, Contrato de Hipoteca, Fiduciam, o cualquier otro instrumento que le sea solicitado por Creze a efecto de perfeccionar la Garantía otorgada, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea solicitada. Con autorización previa de Creze, puede el Acreditado podrá, en cualquier momento, aumentar o sustituir la Garantía otorgada, en caso de que el Monto del Crédito sea aumentado, el Acreditado deberá otorgar una nueva Garantía o sustituir la otorgada, a efecto de garantizar el Monto total del Crédito conforme a esta Cláusula, a solicitud de Creze.

En caso de que la Garantía se pierda, destruya o disminuya su valor, salvo por el uso normal de las mismas, el Acreditado se obliga a sustituir las Garantías por otras de la misma calidad, cantidad e interés, y de igual o mayor valor.

El Acreditado renuncia de manera expresa a la restitución de la Garantía otorgada conforme a lo dispuesto en el artículo 349 de la LOTOC.

En caso de ser necesario, el costo de las inscripciones y/o avales que se efectúen sobre los bienes otorgados como Garantía, así como las gestos, impuestos, derechos y honorarios que causen la formalización del Contrato, así como de los documentos que conforme a la legislación aplicable sea necesario otorgar y/o realizar, y de sus modificaciones si las hubiere, será por cuenta del Acreditado. El Acreditado y el Obligado Solidario en este acto solicitan a Creze a designar al perito valuador quien practicará el avalúo antes mencionado.

El Acreditado o el Obligado Solidario se obligan a contratar y mantener vigente durante toda la vigencia de este Contrato, un seguro de vida crédito deudor, por una cobertura de al menos, el Monto del Crédito. En la póliza o certificado de seguro antes mencionado se deberá establecer lo siguiente: (i) designar a Creze como beneficiario preterito, e irrevocable; y (ii) la prohibición para ceder, cancelar, o sustituir total o parcialmente la póliza o certificado de seguro sin autorización previa de Creze.

A efecto de lo anterior, el Acreditado se obliga a contratar un seguro de daños y de responsabilidad civil respecto de las Garantías, y a entregar a Creze a más tardar en la fecha de firma de este Contrato, la póliza o certificado de seguro correspondiente, así como el comprobante de pago de la prima respectiva, por toda la vigencia de este Contrato. El Acreditado reconoce que la entrega de la póliza o certificado antes mencionado es condición para el otorgamiento del Crédito.

Si el seguro contratado por el Acreditado es con alguna de las compañías aseguradoras autorizadas por Creze, podrá el Acreditado incluir el monto de la prima por el seguro en el monto de la Comisión por Apertura del Crédito señalada en la Cláusula, de esta modo, el Acreditado solicita a Creze para adicionar el monto de la prima por el seguro al monto de la Comisión por Apertura del Crédito y, en consecuencia, a reconstruir el monto dispuesto del Crédito.

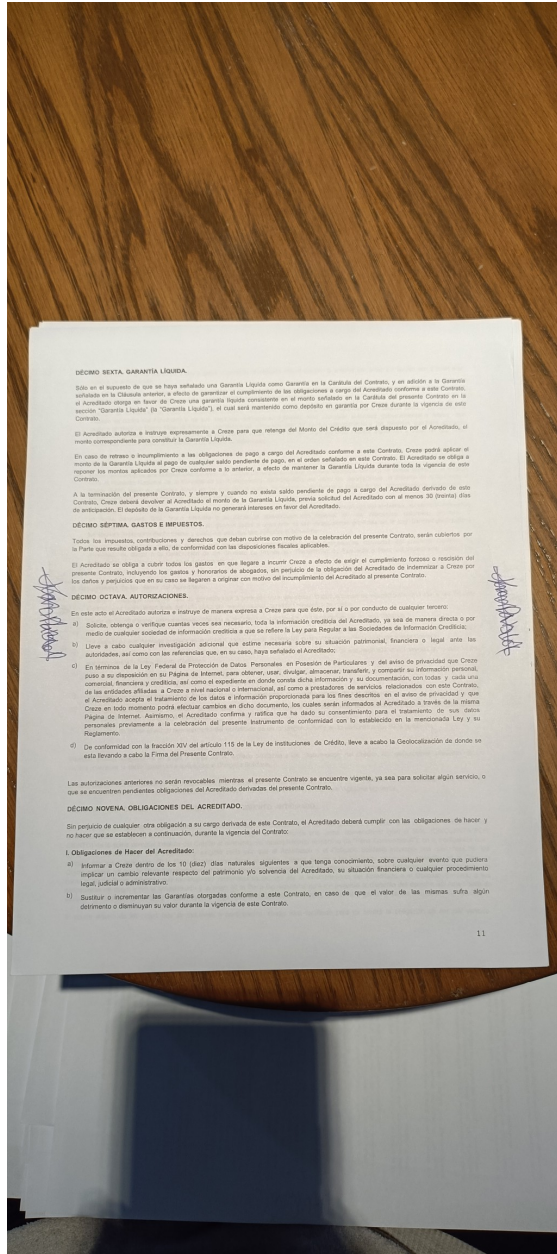
Por lo que, en este acto, el Acreditado autoriza e instruye expresamente a Creze para llevar a cabo todos los actos tendientes a la contratación del seguro referido, así como el pago de la prima correspondiente con cargo a la Comisión por Apertura del Crédito, y autoriza expresamente a Creze para que, de ser necesario, inscriba datos personales del asegurado con la compañía aseguradora designada, con la finalidad exclusiva de contratar a su nombre dicho seguro.

En caso de incumplimiento o de incumplimiento en la presente Cláusula, Creze podrá dar por terminado de manera anticipada el presente Contrato, sin necesidad de aviso o requerimiento previo, en cuyo caso será exigible el pago del saldo total del Crédito pendiente de pago, incluyendo los intereses y accesorios devengados hasta esa fecha.

Fotografías



Foto 17

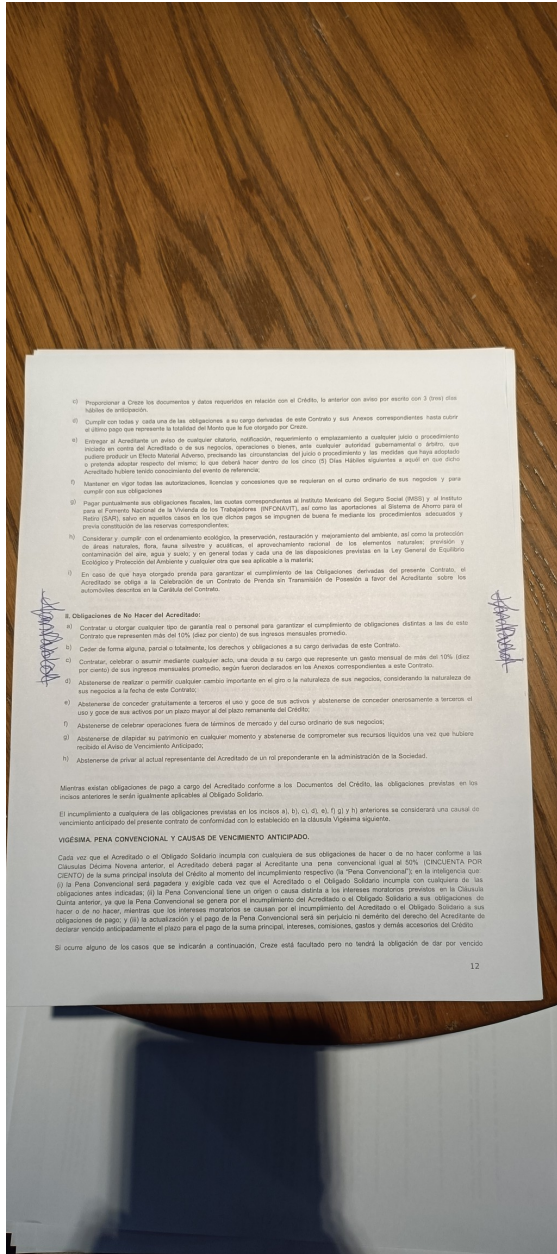




Fotografías



Foto 18



- 13. Preparar y Crear los documentos y datos requeridos en relación con el Crédito, lo anterior con antes por escrito con 3 (tres) días hábiles de anticipación.
- 14. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y sus Anexos correspondientes hasta cubrir el monto por el que representa la totalidad del Monto que se fue otorgado por Crece.
- 15. Entregar al Acreditado un aviso de cualquier cambio, notificación, requerimiento o empujamiento y cualquier juicio o procedimiento iniciado en contra del Acreditado o de sus negocios, bienes, bienes, cualquier autoridad gubernamental o entidad, que pudiere producir un Efecto Material Adverso, notificando las circunstancias del juicio o procedimiento y las medidas que haya adoptado para evitar o minimizar el efecto del mismo, lo que deberá hacer dentro de los cinco (5) Días hábiles siguientes a aquel en que dicho Acreditado hubiere tenido conocimiento del evento de referencia.
- 16. Mantener en vigor todas las autorizaciones, licencias y concesiones que se requieran en el curso ordinario de sus negocios y para cumplir con sus obligaciones.
- 17. Pagar puntualmente sus obligaciones fiscales, las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y al Instituto para el Fomento Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), así como las aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), salvo en aquellos casos en los que dichos pagos se integran de buena fe mediante los procedimientos adecuados y oportunos.
- 18. Considerar y cumplir con el ordenamiento ecológico, la preservación, restauración y mejoramiento del ambiente, del como la protección de áreas naturales, flora, fauna silvestre y acuática, el aprovechamiento racional de los recursos naturales, prevención y contaminación del aire, agua y suelo, y en general todas y cada una de las disposiciones previstas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y cualquier otra que sea aplicable a la materia.
- 19. En caso de que haya otorgado prenda para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones derivadas del presente Contrato, el Acreditado se obliga a la Caducidad de un Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión a favor del Acreditado, sobre las autorizaciones otorgadas en la Caducidad del Contrato.

- 8. Obligaciones de No Hacer del Acreditado:**
- 1) Conservar o otorgar cualquier tipo de garantía real o personal para garantizar el cumplimiento de obligaciones distintas a las de este Contrato que representen más del 10% (diez por ciento) de sus ingresos mensuales promedio.
 - 2) Ceder de forma alguna, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.
 - 3) Contratar, subcontratar o asumir mediante cualquier acto, una deuda o su cargo que represente un pago mensual de más del 10% (diez por ciento) de sus ingresos mensuales promedio, según fueron declarados en los Anexos correspondientes a este Contrato.
 - 4) Abstenerse de realizar o permitir cualquier cambio importante en el giro o la naturaleza de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de este Contrato.
 - 5) Abstenerse de conceder gratuitamente a terceros el uso y goce de sus activos y abstenerse de conceder unocionalmente a terceros el uso y goce de sus activos por un plazo mayor al del plazo remanente del Crédito.
 - 6) Abstenerse de realizar operaciones fuera de términos de mercado y del curso ordinario de sus negocios.
 - 7) Abstenerse de disponer su patrimonio en cualquier momento y abstenerse de comprometer sus recursos líquidos una vez que hubiera recibido el Aviso de Vencimiento Anticipado.
 - 8) Abstenerse de privar al actual representante del Acreditado de un rol preponderante en la administración de la Sociedad.

Mientras existan obligaciones de pago a cargo del Acreditado conforme a los Documentos del Crédito, las obligaciones previstas en los incisos anteriores le serán igualmente aplicables al Obligado Solidario.

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en los incisos a), b), c), d), e), f), g) y h) anteriores se considerará una causal de vencimiento anticipado del presente contrato de conformidad con lo establecido en la cláusula Vigésima siguiente.

VIGÉSIMA. PENA CONVENCIONAL Y CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

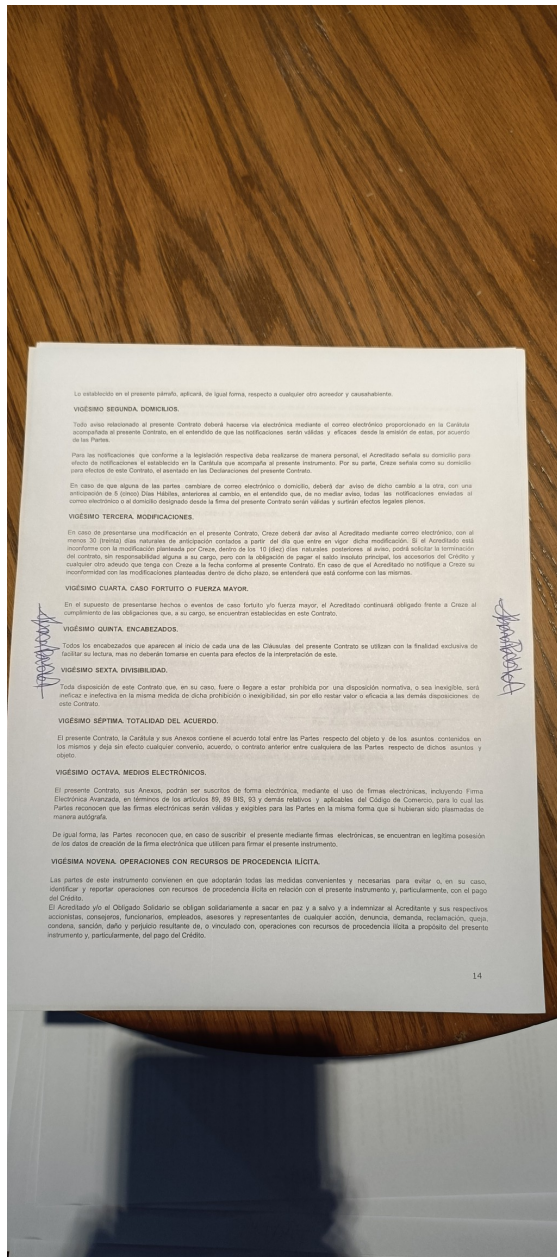
Cada vez que el Acreditado o el Obligado Solidario incumpla con cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer conforme a las Cláusulas Decimo Novena anterior, el Acreditado deberá pagar al Acreditado una pena convencional igual al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la suma principal insoluta del Crédito al momento del incumplimiento respectivo (la "Pena Convencional"), en la inteligencia que: (i) la Pena Convencional será pagadera y exigible cada vez que el Acreditado o el Obligado Solidario incumpla con cualquiera de las obligaciones antes indicadas; (ii) la Pena Convencional tiene un origen o causa distinta a los intereses moratorios previstos en la Cláusula novena anterior; (iii) la Pena Convencional se genera por el incumplimiento del Acreditado o el Obligado Solidario a sus obligaciones de obligaciones de pago; y (iv) la actualización y el pago de la Pena Convencional será en perjuicio de derecho del Acreditado de ocurrir vencido anticipadamente el plazo para el pago de la suma principal, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios del Crédito.

Si ocurre alguno de los casos que se indicarán a continuación, Crece está facultado pero no tendrá la obligación de dar por vencido

Fotografías



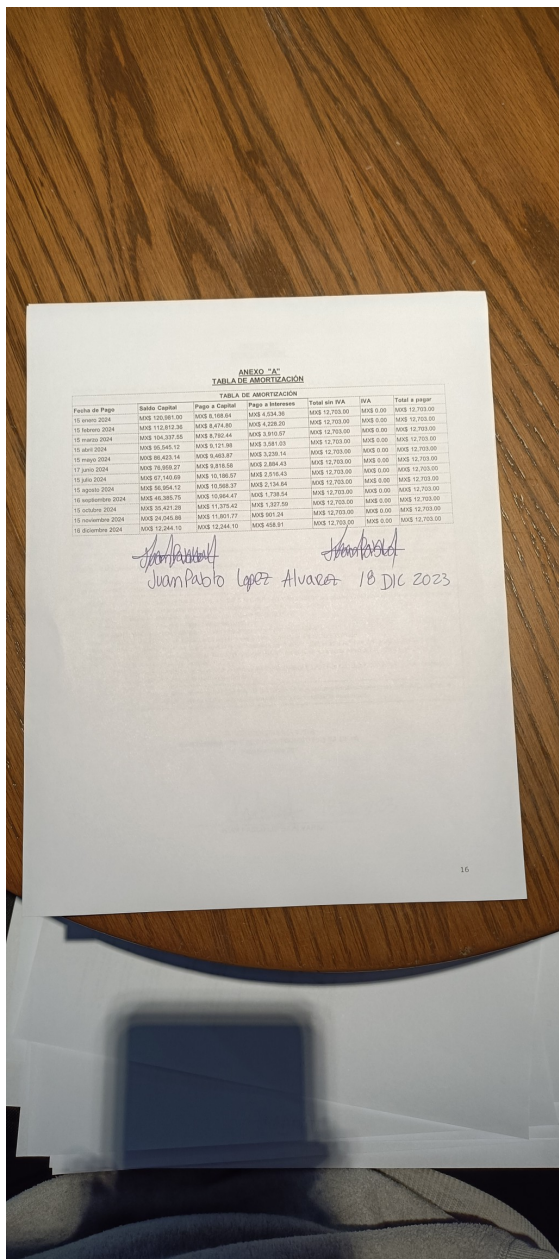
Foto 20



Fotografías



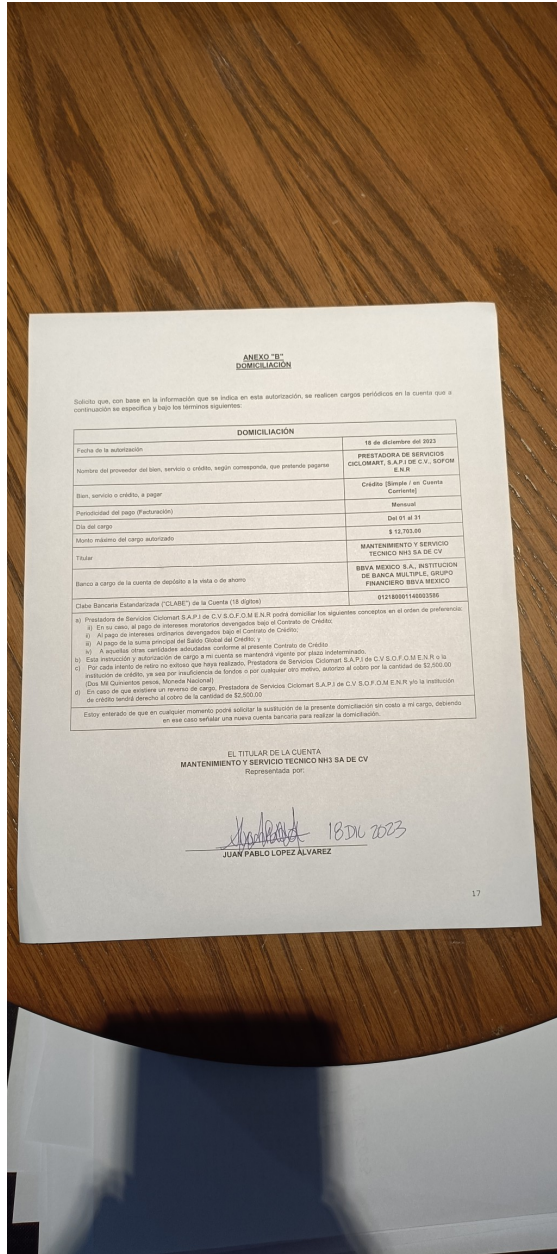
Foto 21



Fotografías



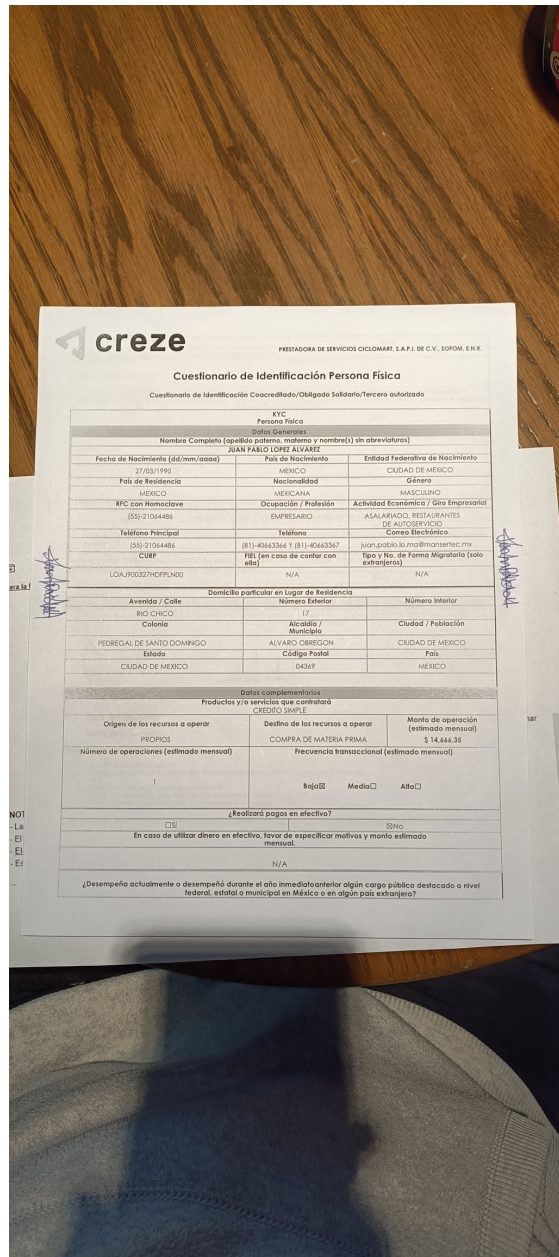
Foto 22



Fotografías



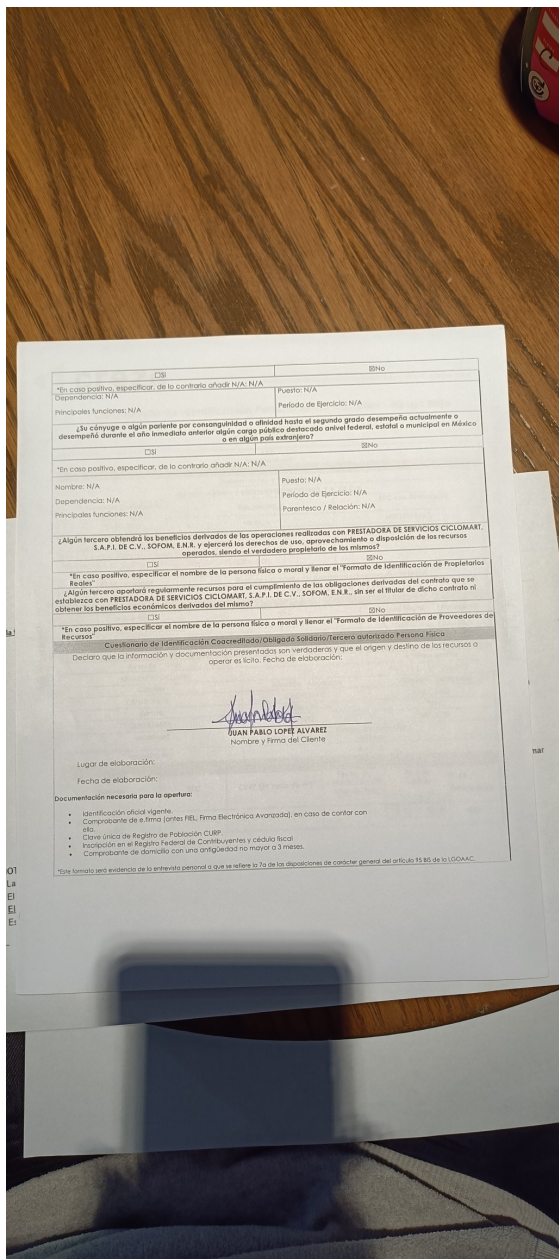
Foto 23



Fotografías



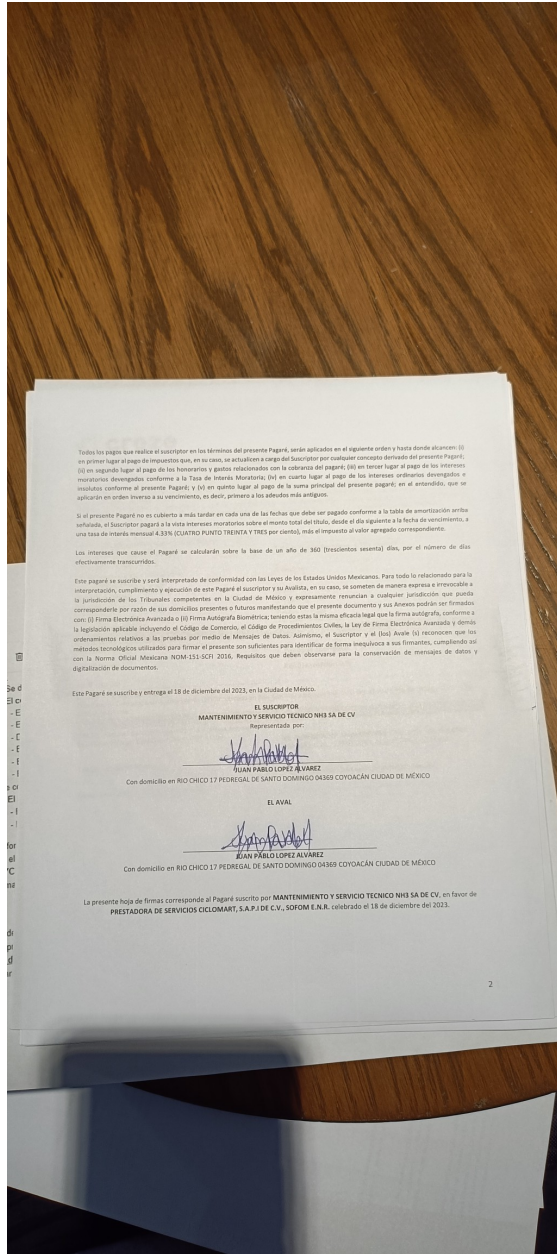
Foto 24



Fotografías



Foto 26



Fotografías



Foto 27

