

## PAGARÉ

**\$ 4,483,204.32 M.N (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO 32/100 PESOS MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)**

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré") DESARROLLOS Y CONCEPTOS EN MADERA, S.A. DE C.V., (en lo sucesivo EL SUScriptor), promete incondicionalmente pagar a la orden de PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R (en lo sucesivo "CREZE") la cantidad total de **\$4,483,204.32 M.N (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO 32/100 PESOS MONEDA NACIONAL)**, en la cuenta bancaria número 0114736958, CLABE interbancaria 012180001147369582 aperturada en la institución financiera BBVA México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, o en su domicilio ubicado en Bahía de Santa Barbara 145, interior PB, Colonia Verónica Anzures, C.P. 11300, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, a contra-entrega del recibo debidamente sellado y firmado por el representante legal de CREZE, mediante 56 (CINCUENTA Y SEIS) amortizaciones progresivas y consecutivas, mismas que deberán pagarse por el monto y en las fechas que se indican en la Tabla de Amortización que se establece a continuación:

Periodo	Fecha límite de pago	Pago total del periodo
1	30-septiembre-2025	\$80,057.22
2	31-octubre-2025	\$80,057.22
3	01-diciembre-2025	\$80,057.22
4	31-diciembre-2025	\$80,057.22
5	02-febrero-2026	\$80,057.22
6	02-marzo-2026	\$80,057.22
7	31-marzo-2026	\$80,057.22
8	30-abril-2026	\$80,057.22
9	01-junio-2026	\$80,057.22
10	30-junio-2026	\$80,057.22
11	31-julio-2026	\$80,057.22
12	31-agosto-2026	\$80,057.22
13	30-septiembre-2026	\$80,057.22
14	02-noviembre-2026	\$80,057.22
15	30-noviembre-2026	\$80,057.22
16	31-diciembre-2026	\$80,057.22
17	01-febrero-2027	\$80,057.22
18	01-marzo-2027	\$80,057.22
19	31-marzo-2027	\$80,057.22
20	30-abril-2027	\$80,057.22
21	31-mayo-2027	\$80,057.22
22	30-junio-2027	\$80,057.22
23	02-agosto-2027	\$80,057.22
24	31-agosto-2027	\$80,057.22
25	30-septiembre-2027	\$80,057.22
26	01-noviembre-2027	\$80,057.22
27	30-noviembre-2027	\$80,057.22
28	31-diciembre-2027	\$80,057.22
29	31-enero-2028	\$80,057.22
30	29-febrero-2028	\$80,057.22
31	31-marzo-2028	\$80,057.22
32	01-mayo-2028	\$80,057.22
33	31-mayo-2028	\$80,057.22
34	30-junio-2028	\$80,057.22
35	31-julio-2028	\$80,057.22
36	31-agosto-2028	\$80,057.22
37	02-octubre-2028	\$80,057.22
38	31-octubre-2028	\$80,057.22
39	30-noviembre-2028	\$80,057.22
40	01-enero-2029	\$80,057.22
41	31-enero-2029	\$80,057.22
42	28-febrero-2029	\$80,057.22
43	02-abril-2029	\$80,057.22
44	30-abril-2029	\$80,057.22
45	31-mayo-2029	\$80,057.22
46	02-julio-2029	\$80,057.22
47	31-julio-2029	\$80,057.22
48	31-agosto-2029	\$80,057.22
49	01-octubre-2029	\$80,057.22
50	31-octubre-2029	\$80,057.22
51	30-noviembre-2029	\$80,057.22
52	31-diciembre-2029	\$80,057.22
53	31-enero-2030	\$80,057.22
54	28-febrero-2030	\$80,057.22
55	01-abril-2030	\$80,057.22
56	30-abril-2030	\$80,057.22

El suscriptor se obliga a reembolsar a la vista, en la misma forma y fondo, cualquier gasto y costo o pérdidas razonable del tenedor de este Pagaré, en su caso, incurrido en relación con cualquier procedimiento de cobro del presente Pagaré (incluyendo, sin limitación todos los costos y gastos legales).

El suscriptor faculta expresamente a CREZE y/o a cualquier tenedor subsecuente, para que descunte, negocie, endose, ceda, o de cualquier forma transmita el presente Pagaré (incluyendo, sin limitación todos los costos y gastos legales) en cualquier momento, por lo que se obliga a pagarlo a la persona o personas que legalmente lo detentan, renunciando a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 299 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El suscriptor faculta expresamente a CREZE y/o al tenedor, para que en caso de que el suscriptor omita liquidar puntualmente cualquiera de las

amortizaciones y/o intereses pactadas, en la fecha de pago de que se trate, pueda dar válidamente por vencido anticipadamente el plazo establecido en el presente Pagaré y, por lo tanto, el suscriptor estará obligado a pagar a CREZE y/o al tenedor las amortizaciones subsecuentes pendientes de pago, por lo que CREZE y/o el tenedor tendrán derecho a exigir y/o demandar, sin previo aviso, notificación, presentación, protesto o requerimiento, el pago total del importe principal insoluto, más los intereses ordinarios y demás accesorios que resulten de este Pagaré.




Todos los pagos que realice el suscriptor en los términos del presente Pagaré, serán aplicados en el siguiente orden y hasta donde alcancen: (i) en primer lugar al pago de impuestos que, en su caso, se actualicen a cargo del Suscriptor por cualquier concepto derivado del presente Pagaré; (ii) en segundo lugar al pago de los intereses moratorios devengados conforme a la Tasa de Interés Moratoria; (iii) en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios devengados conforme al presente Pagaré; y (iv) en cuarto lugar al pago de la suma principal del presente pagaré; en el entendido, que se aplicarán en orden inverso a su vencimiento, es decir, primero a los adeudos más antiguos.

Si el presente Pagaré no es cubierto a más tardar en cada una de las fechas que debe ser pagado conforme a la tabla de amortización arriba señalada, 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 anual 42.00% (cuarenta y dos por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Este pagaré se suscribe y será interpretado de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Para todo lo relacionado para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Pagaré el suscriptor se somete de manera expresa e irrevocable a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México y expresamente renuncia a cualquier jurisdicción que pueda corresponderle por razón de sus domicilios presentes o futuros manifestando que el presente documento y sus Anexos podrán ser firmados con: (i) Firma Electrónica Avanzada o (ii) Firma Autógrafa Biométrica; teniendo estas la misma eficacia legal que la firma autógrafa, conforme a la legislación aplicable incluyendo el artículo 89 del Código de Comercio, el Código de Procedimientos Civiles, la Ley de Firma Electrónica Avanzada y demás ordenamientos relativos a las pruebas por medio de Mensajes de Datos.

Este Pagaré se suscribe y entrega el 31 de agosto de 2025, en la Ciudad de México.

**EL SUScriptor**  
**DESARROLLOS Y CONCEPTOS EN MADERA, S.A. DE C.V.**  
Representada por:



  
  


**LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ.**  
Con domicilio en  
SM341 MZ23 LT04 C10 JAGUAR 01 SM330, CANCUN,  
QUINTANA ROO, MEXICO, C.P.77500


**MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ.**  
Con domicilio en  
CTO. VALLE PERDIDO 12, LOMAS DE VALLE ESCONDIDO,  
ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MÉX., C.P.52930

**EL AVAL**

**LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ.**  
Con domicilio en  
SM341 MZ23 LT04 C10 JAGUAR 01 SM330, CANCUN, QUINTANA ROO, MEXICO, C.P.77500

**EL AVAL**


**MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ.**  
Con domicilio en  
CTO. VALLE PERDIDO 12, LOMAS DE VALLE ESCONDIDO, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EDO. MÉX., C.P.52930

# Resultados de Verificación de Identidad

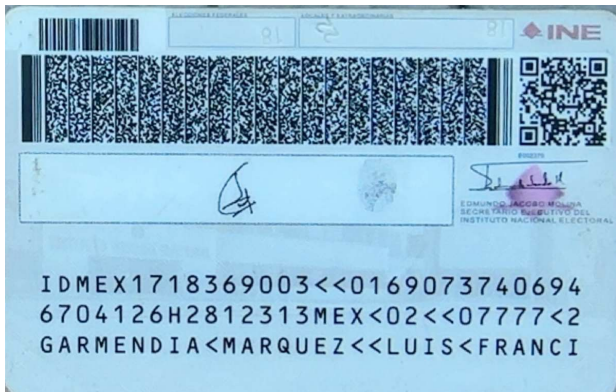
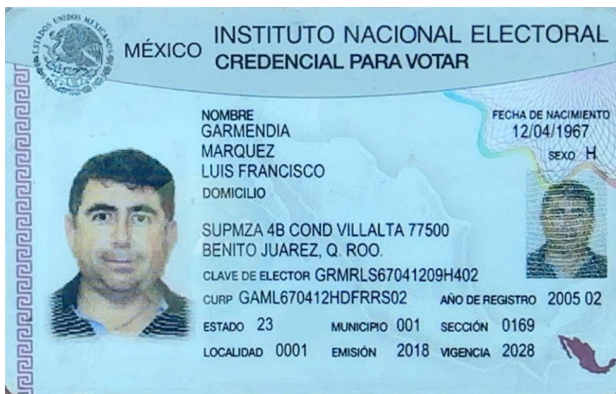
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

## Detalle

### Identificación Oficial Capturada





### Datos de la Verificación

Apellido/s	GARMENDIA MARQUEZ	Nombre completo	LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ
Nombre	LUIS FRANCISCO	Sexo	M
Fecha de expiración	31/12/2028	Número personal	GAML670412HDFRRS02
Fecha de nacimiento	12/04/1967	Identificación Oficial Capturada	GRMRLS67041209H402
Número de documento	171836900	Estado	QROO
Dirección	NIEVE NS E NAS SUPMZA 4B COND VILLALTA 77500 001	Fecha de Registro	
Número de duplicados	02	Fecha de emisión	

### Tipo de Documento

Tipo	Vigencia	Resultado
MX_IDCard_2014	31/12/2028	OK

### Biometría Facial

Entrada	Nombre	Resultado
	Comprobación Facial	Ok ✓
	Prueba de Vida	Ok ✓

# Resultados de Verificación de Identidad

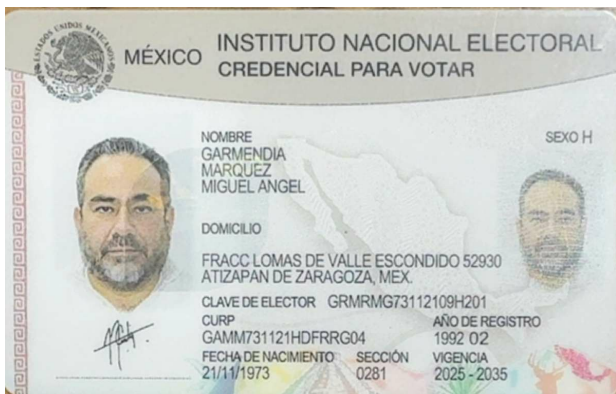
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

## Detalle

### Identificación Oficial Capturada





### Datos de la Verificación

Apellido/s	GARMENDIA MARQUEZ	Nombre completo	MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ
Nombre	MIGUEL ANGEL	Sexo	M
Fecha de expiración	31/12/2035	Número personal	GAMM731121HDFRGG04
Fecha de nacimiento	21/11/1973	Identificación Oficial Capturada	GRMRMG73112109H201
Número de documento	280774310	Estado	MEX
Dirección	FRACC LOMAS DE VALLE ESCONDIDO 5293 ATIZAPAN DE ZARAGOZA	Fecha de Registro	31/12/2015
Número de duplicados	02	Fecha de emisión	

### Tipo de Documento

Tipo	Vigencia	Resultado
MX_IDCard_2019	31/12/2035	OK

### Biometría Facial

Entrada	Nombre	Resultado
	Comprobación Facial	Ok ✓
	Prueba de Vida	Ok ✓

Laura Leticia Olmedo Flores (lolmedo@creze.com) creó el documento - con dirección IP 187.224.252.7 Sep 02, 2025, 16:48:57 CST

Solicitud de firma enviada a LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ (francisco@dcmadera.com) Sep 02, 2025, 16:51:08 CST

Solicitud de firma enviada a MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ (garmendiamiguel@dcmadera.com) Sep 02, 2025, 16:51:08 CST

MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ (garmendiamiguel@dcmadera.com) firmó el documento - con dirección IP 201.141.19.175 Sep 02, 2025, 17:47:58 CST

MIGUEL ANGEL GARMENDIA MARQUEZ (garmendiamiguel@dcmadera.com) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Sep 02, 2025, 17:48:12 CST

**Identificación valida**



El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Sep 02, 2025, 17:48:12 CST

**Biometría valida**



LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ (francisco@dcmadera.com) firmó el documento - con dirección IP 200.39.15.86 Sep 02, 2025, 17:49:10 CST

LUIS FRANCISCO GARMENDIA MARQUEZ (francisco@dcmadera.com) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Sep 02, 2025, 17:49:24 CST

**Identificación valida**



El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Sep 02, 2025, 17:49:24 CST

**Biometría valida**



---

Documento certificado por Advantage Security, S de RL de CV como **Prestador de Servicios de Certificación** autorizado por la **Secretaría de Economía** en cumplimiento a la **NOM 151**

Sep 02, 2025, 17:49:25 CST

---

Documento encriptado e integrado a Blockchain privada para integridad de documento garantizada en: <https://app.weetrust.mx/validation>

Sep 02, 2025, 17:49:25 CST