

P A G A R É

\$2,636,360.62 M.N. (DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA pesos 62/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **DESARROLLADORA SACKIM S DE RL DE CV** representada por en su calidad de representante legal (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 \$2,636,360.62 M.N. (DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA pesos 62/100 Moneda Nacional), en la cuenta bancaria número 0114736958, CLABE interbancaria 012180001147369582 aperturada en la Institución Financiera BBVA México, Sociedad Anónima de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, o en su domicilio ubicado en Bahía de Santa Bárbara 145, Verónica Anzures, Miguel Hidalgo, C.P. 11300, Ciudad de México a contra-entrega del recibo debidamente sellado, mediante 64 (SESENTA Y CUATRO) 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:

TABLA DE AMORTIZACIÓN		
Pago	Fecha de pago	Total a pagar
1	15/06/2022	\$21,775.98
2	30/06/2022	\$21,765.80
3	15/07/2022	\$21,755.49
4	01/08/2022	\$22,046.44
5	15/08/2022	\$21,588.09
6	31/08/2022	\$21,875.01
7	15/09/2022	\$32,120.82
8	30/09/2022	\$32,095.01
9	17/10/2022	\$32,481.85
10	31/10/2022	\$31,844.21
11	15/11/2022	\$32,018.58
12	30/11/2022	\$31,991.03
13	15/12/2022	\$46,299.79
14	02/01/2023	\$47,276.26
15	16/01/2023	\$45,901.07
16	31/01/2023	\$46,182.89
17	15/02/2023	\$46,134.93
18	28/02/2023	\$45,431.04
19	15/03/2023	\$46,015.81
20	31/03/2023	\$46,282.92
21	17/04/2023	\$46,552.29
22	01/05/2023	\$45,566.98
23	15/05/2023	\$45,505.60
24	31/05/2023	\$46,052.59
25	15/06/2023	\$45,695.54
26	30/06/2023	\$45,633.44
27	17/07/2023	\$46,156.66
28	31/07/2023	\$45,231.40
29	15/08/2023	\$45,445.25
30	31/08/2023	\$45,656.05
31	15/09/2023	\$45,312.64
32	02/10/2023	\$45,781.80
33	16/10/2023	\$44,913.43
34	31/10/2023	\$45,095.02
35	15/11/2023	\$45,015.48
36	30/11/2023	\$44,933.64
37	15/12/2023	\$44,849.42
38	01/01/2024	\$45,240.55
39	15/01/2024	\$44,454.32

40	31/01/2024	\$44,816.24
41	15/02/2024	\$44,501.69
42	29/02/2024	\$44,190.89
43	15/03/2024	\$44,299.15
44	01/04/2024	\$44,597.57
45	15/04/2024	\$43,908.93
46	30/04/2024	\$43,988.57
47	15/05/2024	\$43,876.91
48	31/05/2024	\$43,932.95
49	17/06/2024	\$43,975.58
50	01/07/2024	\$43,381.34
51	15/07/2024	\$43,260.79
52	31/07/2024	\$43,412.59
53	15/08/2024	\$43,146.28
54	02/09/2024	\$43,370.97
55	16/09/2024	\$42,769.54
56	30/09/2024	\$42,632.43
57	15/10/2024	\$42,582.52
58	31/10/2024	\$42,510.82
59	15/11/2024	\$42,275.50
60	02/12/2024	\$42,232.99
61	16/12/2024	\$41,903.21
62	31/12/2024	\$41,779.30
63	15/01/2025	\$41,603.51
64	31/01/2025	\$41,435.19

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 descuente, 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 detenten, 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 y/o Avalista omitan liquidar puntualmente cualquiera de las amortizaciones y/o intereses pactadas, en la fecha de pago de que se trate, pueda(n) dar válidamente por vencido anticipadamente el plazo establecido en el presente Pagaré y, por lo tanto, el suscriptor y/o Avalista estarán obligados 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 honorarios y gastos relacionados con la cobranza del pagaré; (iii) en tercer lugar al pago de los intereses moratorios devengados conforme a la Tasa de Interés Moratoria; (iv) en cuarto lugar al pago de los intereses ordinarios devengados e insolutos conforme al presente Pagaré; y (v) en quinto 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 mensual 6.66% (SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Los intereses que cause el Pagaré se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días efectivamente transcurridos.

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 y su Avalista, en su caso, se someten de manera expresa e irrevocable a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México y expresamente renuncian 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 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. Asimismo, el Suscriptor y el (los) Avale (s) reconocen que los métodos tecnológicos utilizados para firmar el presente son suficientes para identificar de forma inequívoca a sus firmantes, cumpliendo así con la Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI 2016, Requisitos que deben observarse para la conservación de mensajes de datos y digitalización de documentos.

Este Pagaré se suscribe y entrega el 31 de mayo del 2022, en la Ciudad de México.

El Suscriptor
DESARROLLADORA SACKIM S DE RL DE CV

JAIME HERRERA GARCIA
Con domicilio en RET ZAPOPAN, 50 MZ4LT 2, Colonia Supermanzana 45, Benito Juárez, Quintana Roo, CP 77506

El Aval

JAIME HERRERA GARCIA
Con domicilio en SM50 M83 CASA 12 LT1 01 Supermanzana 50 77533 Benito Juárez Quintana Roo

El presente documento fue firmado conforme a lo dispuesto en la Ley de Firma Electrónica Avanzada y el Código de Comercio utilizando certificados emitidos por un Prestador de Servicios de Certificación (PSC). La ley le confiere la misma validez jurídica que una firma autógrafa así como presunción de integridad y presunción de atribución de las firmas. Para cualquier aclaración envía un correo a hola@mifiel.com.

Documento y constancia de conservación (NOM 151)

Este documento goza de presunción legal de integridad ya que incluye una Constancia de Conservación emitida por un Prestador de Servicios de Certificación (PSC) debidamente acreditado por la Secretaría de Economía.

Nombre del documento	PAGARÉ_C10359CC6491.pdf
Identificador único del documento	265d5ba38a86192a1b57e568c9bd8e932d4f24a76412863cb4faf40ef01cc565
Constancia de conservación	Emitida por Advantage Security, S. de R.L. de C.V. con el certificado 2C el 31/05/2022, 22:05:37 UTC
Documento creado por	Creze contacto@creze.com (contacto@creze.com)
Número de páginas	4

Firmas e información identificadora

Estas firmas gozan de *presunción legal de atribución* de acuerdo al Código de Comercio. En el caso de la firma electrónica avanzada, también goza de la *garantía de no repudio*. Para ser considerada como avanzada, la firma tiene que estar sustentada por un certificado emitido por un Prestador de Servicios de Certificación (como el certificado de la e.firma emitida por el Servicio de Administración Tributaria).

Firmante	JAIME HERRERA GARCIA
Tipo de identificación	e.firma
RFC	HEGJ7207119J7
Certificado	Firmado usando certificado con el número 00001000000502030184 emitido por SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Firma electrónica	g7CNuww418Q1z4h5PqSTfRyN1X8ymDS1UPPiI/7OPI7dR3PaHjKvpAZcrMfUTzAhaVOVvHsuhPsjcvU2yKqrSXDfu2l5lflvK6RK6pcdUw0Tw2OSfJPOFhZwbNYBxQFycpot8UJjpr/3e4e44jv5RV3dyaVu7YHQGqH/6C3IFUzVQRm55/FnFLJLIY2x/GLL9yMJOWwNj2ZPebIYcW4NKrcXW6Ceba7Kcm12/sxuTiTUDtHdqniahtjwDqrJubwj1kTqcbSxS4w5hDJwnY2JYpp2ULh1OD4HCeAgcMz3XVcQuqVw7nXpK6i9mpLl8Oc3xxBNeO8TAfeGOnqQWixTkW==
Fecha de firma	31/05/2022, 22:00:20 UTC



Para verificar la integridad de este documento, favor de escanear el código QR o visitar el enlace <https://app.mifiel.com/verify/bf34fa9a-06e0-4f60-b748-cf865a7ab479>. En caso de requerir una validación independiente, puede utilizarse la herramienta de código abierto disponible en <https://mifiel.github.io/xml-fiesta-ui>.

Este documento es una representación impresa de un XML. En caso de tener que utilizar el documento electrónico como prueba, debe presentarse también el archivo XML asociado.

Para mayor información, ingresa a www.mifiel.com.



Firma en línea con solidez jurídica

Firmante	DESARROLLADORA SACKIM S DE RL DE CV
Tipo de identificación	e.firma
RFC	DSA140618CM4
Certificado	Firmado usando certificado con el número 00001000000502103931 emitido por SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Firma electrónica	D59pW2RjdwAAcpBtYj6ah/MC1Be8JNBKWQdPalvMourYzsJOpDj6lqQSaXcP1fFkNCP40v7dp6d86sHC5TuvkPodgWJaE70RZ5Hp8PioHFtZ2Qy2OX9i0aAJVNXanQY9T0dhgznyZBcnqAWv1EdKHzf+ZqS3xFLpsWglWtx0Yzonl4qxyofqiReGYT6GeMss6gef0KAYiBAg/SfIN9K7TPIR7CKO3SMVTDDd97AcNcEw/fhJvVZT4/WWI+1Mdfn+puMt6o0TBuUYIz3CEJus9t5i1anY1YyDbh/pg38eW2cwWvS ea4gX/mbG15HQLbjvzYecaxSyYeO9rvcJmvixA==
Fecha de firma	31/05/2022, 22:05:33 UTC



Para verificar la integridad de este documento, favor de escanear el código QR o visitar el enlace <https://app.mifiel.com/verify/bf34fa9a-06e0-4f60-b748-cf865a7ab479>. En caso de requerir una validación independiente, puede utilizarse la herramienta de código abierto disponible en <https://mifiel.github.io/xml-fiesta-ui>.

Este documento es una representación impresa de un XML. En caso de tener que utilizar el documento electrónico como prueba, debe presentarse también el archivo XML asociado.

Para mayor información, ingresa a www.mifiel.com.