

**PAGARÉ**

**SIN PROTESTO**

**BUENO POR: \$9,678,657.57 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS, 57/100 M.N.)**

"F&F ESPECIALISTAS EN MADERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JOSÉ AMADEO RIBA MENÉNDEZ, 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 \$9,678,657.57 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS, 57/100 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	28 julio 2021	\$ 250,637.74	21	28 marzo 2023	\$ 242,405.37
2	28 agosto 2021	\$ 250,301.72	22	28 abril 2023	\$ 241,897.85
3	28 septiembre 2021	\$ 249,958.71	23	28 mayo 2023	\$ 241,379.75
4	28 octubre 2021	\$ 249,608.54	24	28 junio 2023	\$ 240,850.86
5	28 noviembre 2021	\$ 249,251.09	25	28 julio 2023	\$ 240,310.96
6	28 diciembre 2021	\$ 248,886.19	26	28 agosto 2023	\$ 239,759.80
7	28 enero 2022	\$ 248,513.68	27	28 septiembre 2023	\$ 239,197.16
8	28 febrero 2022	\$ 248,133.41	28	28 octubre 2023	\$ 238,622.80
9	28 marzo 2022	\$ 247,745.23	29	28 noviembre 2023	\$ 238,036.48
10	28 abril 2022	\$ 247,348.95	30	28 diciembre 2023	\$ 237,437.94
11	28 mayo 2022	\$ 246,944.42	31	28 enero 2024	\$ 236,826.92
12	28 junio 2022	\$ 246,531.46	32	28 febrero 2024	\$ 236,203.18
13	28 julio 2022	\$ 246,109.90	33	28 marzo 2024	\$ 235,566.45
14	28 agosto 2022	\$ 245,679.55	34	28 abril 2024	\$ 234,916.45
15	28 septiembre 2022	\$ 245,240.24	35	28 mayo 2024	\$ 234,252.91
16	28 octubre 2022	\$ 244,791.78	36	28 junio 2024	\$ 233,575.54
17	28 noviembre 2022	\$ 244,333.98	37	28 julio 2024	\$ 232,884.07
18	28 diciembre 2022	\$ 243,866.63	38	28 agosto 2024	\$ 232,178.18
19	28 enero 2023	\$ 243,389.55	39	28 septiembre 2024	\$ 231,457.60
20	28 febrero 2023	\$ 242,902.54	40	28 octubre 2024	\$ 230,721.99

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, **veintiocho de octubre 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 pudiere

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 regirá 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 veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.

**El Suscriptor**  
**"F&F ESPECIALISTAS EN MADERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Representada por



**JOSÉ AMADEO RIBA MENÉNDEZ**

Con domicilio en Calle Camino Antiguo a Culhuacán número ciento cuarenta y uno interior uno, colonia Santa Isabel Industrial, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, código postal nueve mil ochocientos veinte

**El Aval**  
**"INMOBILIARIA RIBHER", SOCIEDAD ANÓNIMA**

Representada por



**JOSÉ AMADEO RIBA MENÉNDEZ**

Con domicilio en Arroz número ciento ochenta y seis, Colonia Santa Isabel Industrial, Iztapalapa, Ciudad de México, código postal nueve mil ochocientos veinte

**El Aval**



**JOSÉ AMADEO RIBA MENÉNDEZ**

Con domicilio en Cerrada Eligio Villamar número veintiséis, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Ciudad de México, código postal cuatro mil cuarenta

Periodo	Fecha	Préstamo	Comisión de Desembolso (IVA incluido)	Capital	Interés	IVA	Total (Interés + Capital)	Saldo
0			231,582.40	0	0			6,200,000.00
1	28-jun-21	6,200,000.00	0	100,804.40	129,166.67	20,666.67	250,637.74	6,099,196.60
2	28-jul-21	0	0	102,804.48	127,066.57	20,330.65	250,201.72	5,999,291.10
3	28-ago-21	0	0	105,048.34	124,922.73	19,997.64	249,958.71	5,891,242.77
4	28-sep-21	0	0	107,238.64	122,734.22	19,637.48	249,008.54	5,784,006.92
5	28-oct-21	0	0	109,470.95	120,500.12	19,280.02	248,251.09	5,674,554.96
6	28-nov-21	0	0	111,751.69	118,219.48	18,915.12	247,386.28	5,562,763.39
7	28-dic-21	0	0	114,079.75	115,861.32	18,542.81	246,513.68	5,448,703.64
8	28-ene-22	0	0	116,456.41	113,514.66	18,162.35	245,643.42	5,332,247.23
9	28-feb-22	0	0	118,892.68	111,088.48	17,774.16	244,745.23	5,213,384.85
10	28-mar-22	0	0	121,359.31	108,611.76	17,377.68	243,849.72	5,092,006.34
11	28-abr-22	0	0	123,897.62	106,083.44	16,973.35	242,944.42	4,968,117.72
12	28-may-22	0	0	126,468.82	103,502.45	16,560.39	242,031.46	4,841,649.10
13	28-jun-22	0	0	129,103.38	100,867.69	16,139.83	241,117.90	4,712,566.72
14	28-jul-22	0	0	131,793.03	98,179.04	15,708.49	240,200.56	4,580,762.69
15	28-ago-22	0	0	134,538.72	95,432.35	15,268.18	239,279.25	4,446,213.87
16	28-sep-22	0	0	137,341.61	92,629.46	14,820.71	238,359.78	4,309,872.36
17	28-oct-22	0	0	140,202.89	89,768.17	14,362.91	237,443.97	4,169,589.46
18	28-nov-22	0	0	143,123.79	86,847.28	13,895.56	236,536.63	4,025,546.68
19	28-dic-22	0	0	146,105.53	83,865.53	13,418.49	235,639.55	3,879,440.14
20	28-ene-23	0	0	149,149.40	80,821.67	12,931.47	234,752.54	3,730,290.74
21	28-feb-23	0	0	152,256.68	77,714.39	12,434.30	233,885.37	3,578,034.07
22	28-mar-23	0	0	155,428.69	74,542.38	11,926.78	233,037.85	3,422,606.37
23	28-abr-23	0	0	158,666.78	71,304.28	11,408.69	232,213.75	3,263,938.68
24	28-may-23	0	0	161,972.35	67,998.72	10,879.80	231,410.86	3,101,986.24
25	28-jun-23	0	0	165,346.77	64,624.30	10,339.89	230,629.96	2,936,619.48
26	28-jul-23	0	0	168,781.50	61,179.57	9,788.73	229,870.80	2,767,827.97
27	28-ago-23	0	0	172,307.99	57,663.08	9,226.09	229,167.16	2,595,619.98
28	28-sep-23	0	0	175,997.74	54,073.33	8,651.73	228,522.80	2,419,622.25
29	28-oct-23	0	0	179,822.27	50,408.60	8,065.41	227,936.28	2,240,669.97
30	28-nov-23	0	0	183,803.15	46,667.92	7,469.87	227,437.94	2,066,766.82
31	28-dic-23	0	0	187,921.97	42,849.10	6,865.86	227,026.92	1,889,634.85
32	28-ene-24	0	0	191,209.34	38,950.73	6,232.12	226,702.18	1,678,614.61
33	28-feb-24	0	0	194,899.83	34,971.14	5,595.38	226,466.35	1,483,614.68
34	28-mar-24	0	0	199,062.43	30,908.64	4,945.38	226,316.45	1,284,652.15
35	28-abr-24	0	0	203,709.57	26,761.50	4,281.84	226,252.91	1,081,342.68
36	28-may-24	0	0	207,843.10	22,527.97	3,604.48	226,275.54	873,899.48
37	28-jun-24	0	0	211,464.83	18,208.24	2,913.00	226,386.07	682,134.65
38	28-jul-24	0	0	216,576.60	13,794.47	2,207.12	232,178.18	445,966.06
39	28-ago-24	0	0	220,660.28	9,280.79	1,486.53	231,457.60	228,277.78
40	28-sep-24	0	0	225,277.78	4,693.29	750.93	230,721.99	0.00

Términos Generales de tu préstamo

Tasa de interés anual	25.00%
Comisión de desembolso	3.22%
Porcentaje de saldo	0.00%
Monto	6,200,000.00
Plazo	40