

PAGARÉ

\$4,617,600.00 M.N. (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **BALPER INSTALACIONES, S.A. DE C.V.** representada por **JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS** (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 \$4,617,600.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS Pesos Moneda Nacional), en la cuenta bancaria número 0114736958, CLABE interbancaria 012180001147369582 aperturada en la Institución Financiera BBVA México, S.A., Institución 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 24 (VEINTICUATRO) 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	07 noviembre 2023	MX\$ 192,400.00
2	07 diciembre 2023	MX\$ 192,400.00
3	08 enero 2024	MX\$ 192,400.00
4	07 febrero 2024	MX\$ 192,400.00
5	07 marzo 2024	MX\$ 192,400.00
6	08 abril 2024	MX\$ 192,400.00
7	07 mayo 2024	MX\$ 192,400.00
8	07 junio 2024	MX\$ 192,400.00
9	08 julio 2024	MX\$ 192,400.00
10	07 agosto 2024	MX\$ 192,400.00
11	09 septiembre 2024	MX\$ 192,400.00
12	07 octubre 2024	MX\$ 192,400.00
13	07 noviembre 2024	MX\$ 192,400.00
14	09 diciembre 2024	MX\$ 192,400.00
15	07 enero 2025	MX\$ 192,400.00
16	07 febrero 2025	MX\$ 192,400.00
17	07 marzo 2025	MX\$ 192,400.00

18	07 abril 2025	MX\$ 192,400.00
19	07 mayo 2025	MX\$ 192,400.00
20	09 junio 2025	MX\$ 192,400.00
21	07 julio 2025	MX\$ 192,400.00
22	07 agosto 2025	MX\$ 192,400.00
23	08 septiembre 2025	MX\$ 192,400.00
24	07 octubre 2025	MX\$ 192,400.00

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 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 4.00% (CUATRO 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 11 de octubre del 2023, en la Ciudad de México.

EL SUSCRIPTOR
BALPER INSTALACIONES, S.A. DE C.V.
Representada por:




JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS

Con domicilio en CAMPOS HERMANOS 17, VISTA HERMOSA, TLALNEPANTLA DE BAZ, EDO. DE MÉXICO, C.P. 54080

EL AVAL




JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS

Con domicilio en OCTAVIO PAZ 1528, INT. 15, LAS JARAS, METEPEC, EDO. DE MÉXICO, C.P. 52160

EL AVAL




SAUL IRUEGAS AGUIÑAGA

Con domicilio en PUERTO MEXICO 36, SAN JERONIMO CHICAHUALCO, METEPEC, EDO. DE MÉXICO, C.P. 52170

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **BALPER INSTALACIONES, S.A. DE C.V.**, en favor de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I DE C.V.**, **SOFOM E.N.R.** celebrado el 11 de octubre del 2023.

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	Nombre completo
IRUEGAS ROSAS	JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS
Nombre	Sexo
JOSE MANUEL	M
Fecha de expiración	Número personal
2027	IURM821222HDFRSN09
Fecha de nacimiento	Identificación Oficial Capturada
Wed Dec 22 1982 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time)	IRRSMN82122209H500
Número de documento	Estado
165521729	MEX.
Dirección	Fecha de Registro
C OCTAVIO PAZ 1528 15 COL LAS JARAS 52160 METEPEC, MEX .	2001
Número de duplicados	Fecha de emisión
05	2017

Tipo de Documento

Tipo	Vigencia	Resultado
VoterIdentification	2027	OK

Biometría Facial

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

Resultados de Verificación de Identidad

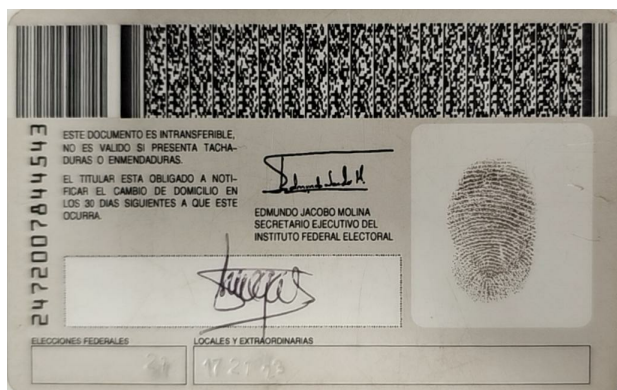
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

Detalle

Identificación Oficial Capturada



Datos de la Verificación

Apellido/s

IRUEGAS AGUINAGA

Nombre

SAUL

Fecha de expiración

2023

Fecha de nacimiento

Tue Feb 08 1949 00:00:00 GMT+0000
(Coordinated Universal Time)

Número de documento

Dirección

C PUERTO MEXICO 36 SAN JERONIMO
CHICAHUALCO 52170 METEPEC, MEX.

Número de duplicados

02

Nombre completo

SAUL IRUEGAS
AGUINAGA

Sexo

M

Número personal

IUAS490208HCLRGL04

Identificación Oficial
Capturada

IRAGSL49020805H400

Estado

MEX.

Fecha de Registro

1991


Fecha de emisión


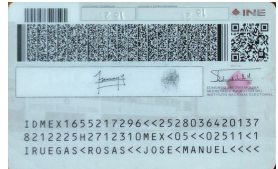

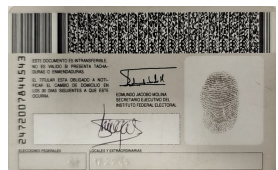
2013

Tipo de Documento

Tipo	Vigencia	Resultado
VoterIdentification	2023	OK

Biometría Facial

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

<p>Ana Karen Ramírez Mendoza (aramirez@creze.com) creó el documento - con dirección IP 201.141.38.143</p>	<p>Oct 11, 2023, 16:47:40 CST</p>
<p>Solicitud de firma enviada a JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS (jose.iruegas@balper.com.mx)</p>	<p>Oct 11, 2023, 16:51:52 CST</p>
<p>Solicitud de firma enviada a SAUL IRUEGAS AGUIÑAGA (saul.iruegas@balper.com.mx)</p>	<p>Oct 11, 2023, 16:51:52 CST</p>
<p>JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS (jose.iruegas@balper.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 19.255853360536747, -99.63097035894135</p>	<p>Oct 11, 2023, 17:16:29 CST</p>
<p>JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS (jose.iruegas@balper.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 187.191.37.23</p>	<p>Oct 11, 2023, 17:16:29 CST</p>
<p>JOSE MANUEL IRUEGAS ROSAS (jose.iruegas@balper.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Identificación valida</p> <div data-bbox="47 884 319 1052">  </div> <div data-bbox="351 884 630 1052">  </div>	<p>Oct 11, 2023, 17:16:34 CST</p>
<p>El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Biometría valida</p> <div data-bbox="47 1176 239 1366">  </div> <div data-bbox="271 1176 470 1366">  </div>	<p>Oct 11, 2023, 17:16:34 CST</p>
<p>SAUL IRUEGAS AGUIÑAGA (saul.iruegas@balper.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 19.2785303, -99.597098</p>	<p>Oct 11, 2023, 19:13:08 CST</p>
<p>SAUL IRUEGAS AGUIÑAGA (saul.iruegas@balper.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 187.188.66.36</p>	<p>Oct 11, 2023, 19:13:08 CST</p>
<p>SAUL IRUEGAS AGUIÑAGA (saul.iruegas@balper.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Identificación valida</p> <div data-bbox="47 1747 319 1915">  </div> <div data-bbox="351 1747 630 1915">  </div>	<p>Oct 11, 2023, 19:13:12 CST</p>

El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado:

Oct 11, 2023, 19:13:12 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**

Oct 11, 2023, 19:13:14 CST

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

Oct 11, 2023, 19:13:14 CST