

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 7,839,792.56
(SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS, 56/100 M.N)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré"), el señor AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA, referido como (el "Suscriptor") promete y se obliga incondicionalmente a pagar a la orden de "PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$ 7,839,792.56 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS, 56/100 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	27-mayo-2023	\$217,772.02	19	27-noviembre-2024	\$217,772.02
2	27-junio-2023	\$217,772.02	20	27-diciembre-2024	\$217,772.02
3	27-julio-2023	\$217,772.02	21	27-enero-2025	\$217,772.02
4	27-agosto-2023	\$217,772.02	22	27-febrero-2025	\$217,772.02
5	27-septiembre-2023	\$217,772.02	23	27-marzo-2025	\$217,772.02
6	27-octubre-2023	\$217,772.02	24	27-abril-2025	\$217,772.02
7	27-noviembre-2023	\$217,772.02	25	27-mayo-2025	\$217,772.02
8	27-diciembre-2023	\$217,772.02	26	27-junio-2025	\$217,772.02
9	27-enero-2024	\$217,772.02	27	27-julio-2025	\$217,772.02
10	27-febrero-2024	\$217,772.02	28	27-agosto-2025	\$217,772.02
11	27-marzo-2024	\$217,772.02	29	27-septiembre-2025	\$217,772.02
12	27-abril-2024	\$217,772.02	30	27-octubre-2025	\$217,772.02
13	27-mayo-2024	\$217,772.02	31	27-noviembre-2025	\$217,772.02
14	27-junio-2024	\$217,772.02	32	27-diciembre-2025	\$217,772.02
15	27-julio-2024	\$217,772.02	33	27-enero-2026	\$217,772.02
16	27-agosto-2024	\$217,772.02	34	27-febrero-2026	\$217,772.02
17	27-septiembre-2024	\$217,772.02	35	27-marzo-2026	\$217,772.02
18	27-octubre-2024	\$217,772.02	36	27-abril-2026	\$217,772.02

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, 27 de abril de 2026; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente Pagaré pueda ser presentado en fecha anterior en caso de 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, Miguel Hidalgo, Código Postal once mil trescientos, Ciudad de 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 México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré pudiese 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 de 5.33% (cinco punto treinta y tres por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

El suscriptor y cada uno de los Avals convienen en rembolsar a la vista, en la misma forma y fondos, cualesquier pérdidas, costos y gastos del tenedor de este Pagaré, en su caso, incurridos en relación con cualquier procedimiento de cobro del presente Pagaré (incluyendo, sin limitación, todos los costos y gastos legales documentados)

Ley 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 27 de abril de 2023.

El Suscriptor



AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA


Con domicilio en Palenque número trescientos noventa y cinco, colonia Vertiz Narvarte, código postal cero tres mil seiscientos, Benito Juárez, Ciudad de México.

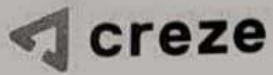
[La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA celebrado el 27 de abril de 2023].

Periodo	Fecha	Prestamo	Comisión de Desembolso (VA Inicial)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	27-abril-2023	\$5,000,000.00	\$390,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$5,000,000.00
1	27-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$44,438.66	\$133,300.23	\$217,732.02	\$4,915,561.32
2	27-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$49,890.38	\$131,261.64	\$217,772.02	\$4,818,870.94
3	27-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$50,002.12	\$128,769.89	\$217,772.02	\$4,719,858.91
4	27-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$51,375.51	\$126,396.50	\$217,772.02	\$4,618,483.30
5	27-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$50,812.19	\$123,959.82	\$217,772.02	\$4,554,801.11
6	27-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$48,313.85	\$121,458.16	\$217,772.02	\$4,456,367.26
7	27-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$46,982.22	\$119,889.79	\$217,772.02	\$4,359,405.22
8	27-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$40,519.64	\$116,252.43	\$217,772.02	\$4,257,865.55
9	27-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$104,228.25	\$113,545.75	\$217,772.02	\$4,153,238.89
10	27-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$107,665.62	\$110,798.38	\$217,772.02	\$4,048,754.67
11	27-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$109,858.11	\$107,912.91	\$217,772.02	\$3,939,874.96
12	27-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$112,788.66	\$104,983.33	\$217,772.02	\$3,824,884.28
13	27-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$115,790.38	\$101,975.02	\$217,772.02	\$3,709,239.30
14	27-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$118,884.28	\$98,887.72	\$217,772.02	\$3,589,465.61
15	27-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$122,054.55	\$95,717.48	\$217,772.02	\$3,467,381.08
16	27-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$125,300.32	\$92,462.70	\$217,772.02	\$3,342,941.76
17	27-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$128,650.90	\$89,121.11	\$217,772.02	\$3,215,330.86
18	27-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$132,081.59	\$85,690.42	\$217,772.02	\$3,081,309.27
19	27-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$135,603.77	\$82,188.25	\$217,772.02	\$2,945,705.50
20	27-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$139,218.87	\$78,552.15	\$217,772.02	\$2,806,485.82
21	27-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$142,902.40	\$74,839.32	\$217,772.02	\$2,662,852.23
22	27-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$146,743.93	\$71,028.00	\$217,772.02	\$2,516,809.26
23	27-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$150,657.10	\$67,114.91	\$217,772.02	\$2,368,152.20
24	27-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$154,674.83	\$63,097.30	\$217,772.02	\$2,217,477.58
25	27-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$158,799.28	\$58,972.74	\$217,772.02	\$2,062,878.38
26	27-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$163,033.93	\$54,738.06	\$217,772.02	\$1,898,444.37
27	27-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$167,381.90	\$50,390.52	\$217,772.02	\$1,728,262.87
28	27-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$171,847.54	\$45,927.01	\$217,772.02	\$1,550,417.87
29	27-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$176,427.54	\$41,344.48	\$217,772.02	\$1,373,930.33
30	27-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$181,132.27	\$36,639.74	\$217,772.02	\$1,192,858.05
31	27-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$185,962.47	\$31,809.55	\$217,772.02	\$1,006,895.59
32	27-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$190,921.47	\$26,850.55	\$217,772.02	\$815,374.12
33	27-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$196,012.71	\$21,759.31	\$217,772.02	\$619,241.41
34	27-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$201,236.71	\$16,532.30	\$217,772.02	\$418,721.70
35	27-junio-2026	\$0.00	\$0.00	\$206,606.10	\$11,185.91	\$217,772.02	\$212,115.80
36	27-julio-2026	\$0.00	\$0.00	\$212,135.80	\$5,650.42	\$217,772.02	\$0.00

Terminos generales de la prestamo

Tasa de interés anual	Comisión de desembolso	Porcentaje de Seguro	Monto	Plazo
32.00%	5.00%	0.00%	\$5,000,000.00	36

ACOSTA ALBERTO DIAZ
 27 APRIL 2023




Destino del Crédito

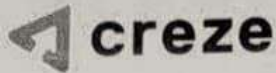
Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado el día 27 de abril de 2023 entre **AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA** como **ACREDITADO** y "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA** como **ACREDITANTE**.

AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA declara bajo protesta de decir verdad que los recursos del Crédito se destinarán única y exclusivamente para lo siguiente:

Destino del Crédito
Capital de trabajo.

Ciudad de México a 27 de abril de 2023.

AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA

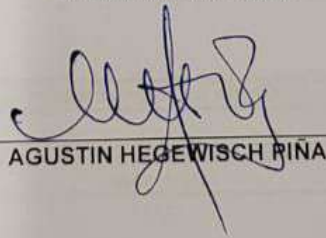


DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	27/04/2023
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R
Bien, servicio o crédito, a pagar	CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE
Periodicidad del pago (Facturación)	MENSUAL
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	\$217,772.02
Titular	AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	072 180 08001146428 6
Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.	

El Titular de la Cuenta



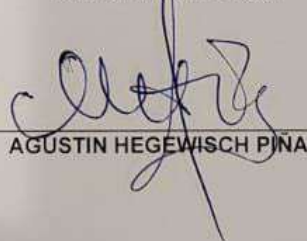
AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA

DOMICILIACIÓN

Solicito que, con base en la información que se indica en esta autorización, se realicen cargos periódicos en la cuenta que a continuación se especifica y bajo los términos siguientes:

DOMICILIACIÓN	
Fecha de la autorización	27/04/2023
Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse	PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM E.N.R
Bien, servicio o crédito, a pagar	CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE
Periodicidad del pago (Facturación)	MENSUAL
Día del cargo	01 al 31
Monto máximo del cargo autorizado	\$217,772.02
Titular	AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	012180001817070279
Esta instrucción y autorización de cargo a mi cuenta se mantendrá vigente por plazo indeterminado.	
Estoy enterado de que en cualquier momento podré solicitar la sustitución de la presente domiciliación sin costo a mi cargo, debiendo en ese caso señalar una nueva cuenta bancaria para realizar la domiciliación.	

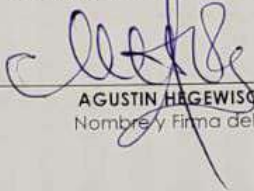
El Titular de la Cuenta



AGUSTIN HEGEWISCH PIÑA

Cuestionario de Identificación Persona Física

KYC Persona Física		
Datos Generales		
Nombre Completo (apellido paterno, materno y nombre(s) sin abreviaturas)		
AGUSTIN HEGEWISCH PINA		
Fecha de Nacimiento (dd/mm/aaaa)	País de Nacimiento	Entidad Federativa de Nacimiento
07/08/1965	MEXICO	CIUDAD DE MEXICO
País de Residencia	Nacionalidad	Género
MEXICO	MEXICANA	MASCULINO
RFC con Homoclave	Ocupación / Profesión	Actividad Económica / Giro Empresarial
HEPA650807LV6	EMPRESARIO	ALQUILER DE VIVIENDAS NO AMUEBLADAS E INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAÍCES
Teléfono Principal	Teléfono	Correo Electrónico
(55)-56363400	(55)-55073732 Y (55)-44993103	ahegewischp@yahoo.com
CURP	FIEL (en caso de contar con ella)	Tipo y No. de Forma Migratoria (solo extranjeros)
HEPA650807HDFGXG09	N/A	N/A
Domicilio particular en Lugar de Residencia		
Avenida / Calle	Número Exterior	Número Interior
PALENQUE	395	N/A
Colonia	Alcaldía / Municipio	Ciudad / Población
VERTIZ NARVARTE	BENITO JUÁREZ	CIUDAD DE MEXICO
Estado	Código Postal	País
CIUDAD DE MEXICO	03600	MEXICO
Datos complementarios		
Productos y/o servicios que contratará		
CREDITO EN CUENTA CORRIENTE		
Origen de los recursos a operar	Destino de los recursos a operar	Monto de operación (estimado mensual)
PROPIOS	CAPITAL DE TRABAJO	\$217,772.02
Número de operaciones (estimado mensual)	Frecuencia transaccional (estimado mensual)	
1	Baja <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/>	
¿Realizará pagos en efectivo?		
<input type="checkbox"/> Sí		<input checked="" type="checkbox"/> No
En caso de utilizar dinero en efectivo, favor de especificar motivos y monto estimado mensual.		
N/A		
¿Desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado a nivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?		
<input type="checkbox"/> Sí		<input checked="" type="checkbox"/> No

*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A	
Dependencia: N/A	Puesto: N/A
Principales funciones: N/A	Período de Ejercicio: N/A
¿Su cónyuge o algún pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado a nivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?	
<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
*En caso positivo, especificar, de lo contrario añadir N/A: N/A	
Nombre: N/A	Puesto: N/A
Dependencia: N/A	Período de Ejercicio: N/A
Principales funciones: N/A	Parentesco / Relación: N/A
¿Algún tercero obtendrá los beneficios derivados de las operaciones realizadas con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. y ejercerá los derechos de uso, aprovechamiento o disposición de los recursos operados, siendo el verdadero propietario de los mismos?	
<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Propietarios Reales"	
¿Algún tercero aportará regularmente recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se establezca con PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R., sin ser el titular de dicho contrato ni obtener los beneficios económicos derivados del mismo?	
<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
*En caso positivo, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el "Formato de Identificación de Proveedores de Recursos"	
Declaratoria del Cliente Persona Física	
Declaro que la información y documentación presentadas son verdaderas y que el origen y destino de los recursos a operar es lícito, Fecha de elaboración:	
	
AGUSTIN HÄGEWISCH PINA Nombre y Firma del Cliente	
Lugar de elaboración:	
Fecha de elaboración:	
Documentación necesaria para la apertura:	
<ul style="list-style-type: none"> • Identificación oficial vigente. • Comprobante de e.firma (antes FIEL, Firma Electrónica Avanzada), en caso de contar con ella. • Clave única de Registro de Población CURP. • Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y cédula fiscal • Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses. 	
*Este formato será evidencia de la entrevista personal a que se refiere la 7a de las disposiciones de carácter general del artículo 95 BIS de la LGOAAC.	