

PAGARÉ
SIN PROTESTO

BUENO POR \$ 9,549,252.93
(NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, 93/100 M.N)

INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o quien sus derechos representen (el "Tenedor del Pagaré"), la cantidad determinada de \$ 9,549,252.93 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, 93/100 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	16-diciembre-2022	\$198,942.77	25	16-diciembre-2024	\$198,942.77
2	16-enero-2023	\$198,942.77	26	16-enero-2025	\$198,942.77
3	16-febrero-2023	\$198,942.77	27	16-febrero-2025	\$198,942.77
4	16-marzo-2023	\$198,942.77	28	16-marzo-2025	\$198,942.77
5	16-abril-2023	\$198,942.77	29	16-abril-2025	\$198,942.77
6	16-mayo-2023	\$198,942.77	30	16-mayo-2025	\$198,942.77
7	16-junio-2023	\$198,942.77	31	16-junio-2025	\$198,942.77
8	16-julio-2023	\$198,942.77	32	16-julio-2025	\$198,942.77
9	16-agosto-2023	\$198,942.77	33	16-agosto-2025	\$198,942.77
10	16-septiembre-2023	\$198,942.77	34	16-septiembre-2025	\$198,942.77
11	16-octubre-2023	\$198,942.77	35	16-octubre-2025	\$198,942.77
12	16-noviembre-2023	\$198,942.77	36	16-noviembre-2025	\$198,942.77
13	16-diciembre-2023	\$198,942.77	37	16-diciembre-2025	\$198,942.77
14	16-enero-2024	\$198,942.77	38	16-enero-2026	\$198,942.77
15	16-febrero-2024	\$198,942.77	39	16-febrero-2026	\$198,942.77
16	16-marzo-2024	\$198,942.77	40	16-marzo-2026	\$198,942.77
17	16-abril-2024	\$198,942.77	41	16-abril-2026	\$198,942.77
18	16-mayo-2024	\$198,942.77	42	16-mayo-2026	\$198,942.77
19	16-junio-2024	\$198,942.77	43	16-junio-2026	\$198,942.77
20	16-julio-2024	\$198,942.77	44	16-julio-2026	\$198,942.77
21	16-agosto-2024	\$198,942.77	45	16-agosto-2026	\$198,942.77
22	16-septiembre-2024	\$198,942.77	46	16-septiembre-2026	\$198,942.77
23	16-octubre-2024	\$198,942.77	47	16-octubre-2026	\$198,942.77
24	16-noviembre-2024	\$198,942.77	48	16-noviembre-2026	\$198,942.77

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, 16 de noviembre 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 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 de **4.16 (cuatro punto dieciséis 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 16 de noviembre de 2022.

El Suscriptor
INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



LUIS ALEJANDRO PÉREZ IÑIGUEZ

Con domicilio en Avenida Paseo del Moral número quinientos veinte A, interior uno, colonia Jardines del Moral, código postal treinta y siete mil ciento sesenta, León, Guanajuato

El Aval



LUIS ALEJANDRO PÉREZ IÑIGUEZ

Con domicilio en Jardín de los Cisnes número ciento sesenta y uno, Country Club Gran Jardín, código postal treinta y siete mil ciento treinta y cuatro, León, Guanajuato

El Aval



JULIO CESAR PÉREZ INIGUEZ

Con domicilio en Boulevard Jardines del Campestre seiscientos catorce, fraccionamiento Jardines del Campestre código postal treinta y siete mil ciento veintiocho, León, Guanajuato.

El Aval



RICARDO PÉREZ GODÍNEZ

Con domicilio en Boulevard Jardines del Campestre seiscientos catorce, fraccionamiento Jardines del Campestre código postal treinta y siete mil ciento veintiocho, León, Guanajuato.

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por: INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrado el 16/11/2022]

Periodo	Fecha	Pagos	Comisión de Depósitos (IVA incluido)	Capital	Interés	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	16-noviembre-2022	\$5,000,000.00	\$129,260.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$5,000,000.00
1	16-diciembre-2022	\$0.00	\$0.00	\$73,942.77	\$129,000.00	\$198,942.77	\$5,000,000.00
2	16-enero-2023	\$0.00	\$0.00	\$75,485.34	\$129,499.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
3	16-febrero-2023	\$0.00	\$0.00	\$77,055.81	\$129,896.96	\$198,942.77	\$5,000,000.00
4	16-marzo-2023	\$0.00	\$0.00	\$78,651.14	\$130,291.63	\$198,942.77	\$5,000,000.00
5	16-abril-2023	\$0.00	\$0.00	\$80,279.91	\$130,684.85	\$198,942.77	\$5,000,000.00
6	16-mayo-2023	\$0.00	\$0.00	\$81,942.83	\$131,076.17	\$198,942.77	\$5,000,000.00
7	16-junio-2023	\$0.00	\$0.00	\$83,642.94	\$131,465.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
8	16-julio-2023	\$0.00	\$0.00	\$85,383.81	\$131,853.17	\$198,942.77	\$5,000,000.00
9	16-agosto-2023	\$0.00	\$0.00	\$87,168.99	\$132,238.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
10	16-septiembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$89,003.00	\$132,622.02	\$198,942.77	\$5,000,000.00
11	16-octubre-2023	\$0.00	\$0.00	\$90,887.94	\$133,003.73	\$198,942.77	\$5,000,000.00
12	16-noviembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$92,826.17	\$133,383.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
13	16-diciembre-2023	\$0.00	\$0.00	\$94,819.84	\$133,762.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
14	16-enero-2024	\$0.00	\$0.00	\$96,870.77	\$134,139.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
15	16-febrero-2024	\$0.00	\$0.00	\$98,980.81	\$134,515.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
16	16-marzo-2024	\$0.00	\$0.00	\$101,152.81	\$134,890.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
17	16-abril-2024	\$0.00	\$0.00	\$103,388.83	\$135,263.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
18	16-mayo-2024	\$0.00	\$0.00	\$105,691.19	\$135,635.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
19	16-junio-2024	\$0.00	\$0.00	\$108,062.38	\$136,006.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
20	16-julio-2024	\$0.00	\$0.00	\$110,504.41	\$136,375.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
21	16-agosto-2024	\$0.00	\$0.00	\$113,019.17	\$136,743.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
22	16-septiembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$115,608.40	\$137,110.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
23	16-octubre-2024	\$0.00	\$0.00	\$118,273.81	\$137,475.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
24	16-noviembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$121,017.12	\$137,839.83	\$198,942.77	\$5,000,000.00
25	16-diciembre-2024	\$0.00	\$0.00	\$123,840.00	\$138,202.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
26	16-enero-2025	\$0.00	\$0.00	\$126,744.19	\$138,564.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
27	16-febrero-2025	\$0.00	\$0.00	\$129,730.40	\$138,924.33	\$198,942.77	\$5,000,000.00
28	16-marzo-2025	\$0.00	\$0.00	\$132,799.40	\$139,283.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
29	16-abril-2025	\$0.00	\$0.00	\$135,952.81	\$139,641.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
30	16-mayo-2025	\$0.00	\$0.00	\$139,192.20	\$140,000.00	\$198,942.77	\$5,000,000.00
31	16-junio-2025	\$0.00	\$0.00	\$142,519.30	\$140,358.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
32	16-julio-2025	\$0.00	\$0.00	\$145,936.80	\$140,717.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
33	16-agosto-2025	\$0.00	\$0.00	\$149,446.40	\$141,075.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
34	16-septiembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$153,050.80	\$141,434.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
35	16-octubre-2025	\$0.00	\$0.00	\$156,753.60	\$141,792.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
36	16-noviembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$160,558.40	\$142,151.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
37	16-diciembre-2025	\$0.00	\$0.00	\$164,468.00	\$142,510.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
38	16-enero-2026	\$0.00	\$0.00	\$168,485.20	\$142,869.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
39	16-febrero-2026	\$0.00	\$0.00	\$172,612.80	\$143,229.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
40	16-marzo-2026	\$0.00	\$0.00	\$176,853.60	\$143,590.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
41	16-abril-2026	\$0.00	\$0.00	\$181,210.40	\$143,951.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
42	16-mayo-2026	\$0.00	\$0.00	\$185,686.00	\$144,312.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
43	16-junio-2026	\$0.00	\$0.00	\$190,284.00	\$144,674.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
44	16-julio-2026	\$0.00	\$0.00	\$194,998.00	\$145,037.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
45	16-agosto-2026	\$0.00	\$0.00	\$199,832.00	\$145,400.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00
46	16-septiembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$204,788.00	\$145,763.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
47	16-octubre-2026	\$0.00	\$0.00	\$209,868.00	\$146,127.53	\$198,942.77	\$5,000,000.00
48	16-noviembre-2026	\$0.00	\$0.00	\$215,074.00	\$146,492.03	\$198,942.77	\$5,000,000.00

Exposición generada de su problema

Tasa de Interés anual	Comisión de depósitos	Porcentaje de Ingresos	Saldo	Pagos
25.00%	2.00%	0.00%	\$4,900,000.00	48

16 de noviembre 2022

[Signature]
Luis Alejandro Pérez Trujillo

[Signature]
Jairo Contreras Trujillo

[Signature]
Ricardo Pérez Contreras

Destino del Crédito

Se hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Interés, Garantía Hipotecaria y Obligado Solidario celebrado el día 16 de noviembre de 2022 entre **INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** 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**.

INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE 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 16 de noviembre de 2022

"ACREDITADO"

INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



Representada por **LUIS ALEJANDRO PÉREZ IÑIGUEZ**



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	16/11/2022
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	\$198,942.77
Titular:	INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Banco a cargo de la cuenta de depósito a la vista o de ahorro	BANCO DEL BAJIO S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.
Clabe Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (18 dígitos)	030225900022430024
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
INMOBILIARIA RIACE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por LUIS ALEJANDRO PÉREZ INÍGUEZ