

PAGARÉ

\$1,824,900.00 M.N. (UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS 00 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **ALMA VERDE ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES S. DE R.L. DE C.V.** representada por **LEONEL VALENCIA CASTILLO** (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 \$1,824,900.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS 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 | 15 marzo 2023 | \$76037.50 |
| 2 | 17 abril 2023 | \$76037.50 |
| 3 | 15 mayo 2023 | \$76037.50 |
| 4 | 15 junio 2023 | \$76037.50 |
| 5 | 17 julio 2023 | \$76037.50 |
| 6 | 15 agosto 2023 | \$76037.50 |
| 7 | 15 septiembre 2023 | \$76037.50 |
| 8 | 16 octubre 2023 | \$76037.50 |
| 9 | 15 noviembre 2023 | \$76037.50 |
| 10 | 15 diciembre 2023 | \$76037.50 |
| 11 | 15 enero 2024 | \$76037.50 |
| 12 | 15 febrero 2024 | \$76037.50 |
| 13 | 15 marzo 2024 | \$76037.50 |
| 14 | 15 abril 2024 | \$76037.50 |
| 15 | 15 mayo 2024 | \$76037.50 |
| 16 | 17 junio 2024 | \$76037.50 |

| | | |
|----|--------------------|------------|
| 17 | 15 julio 2024 | \$76037.50 |
| 18 | 15 agosto 2024 | \$76037.50 |
| 19 | 16 septiembre 2024 | \$76037.50 |
| 20 | 15 octubre 2024 | \$76037.50 |
| 21 | 15 noviembre 2024 | \$76037.50 |
| 22 | 16 diciembre 2024 | \$76037.50 |
| 23 | 15 enero 2025 | \$76037.50 |
| 24 | 17 febrero 2025 | \$76037.50 |

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 descuenta, 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 4.83% (CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES 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 13 de febrero del 2023, en la Ciudad de México.

EL SUSCRIPTOR
ALMA VERDE ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES S. DE R.L. DE C.V.
Representada por:



LEONEL VALENCIA CASTILLO

Con domicilio en BRASIL 8930, MADERO SUR, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, C.P. 22046

EL AVAL



LEONEL VALENCIA CASTILLO

Con domicilio en CTO DE LA ROSA 6062, HACIENDA AGUA CALIENTE, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, C.P. 23030

EL AVAL



ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL

Con domicilio en CTO DE LA ROSA 6062, HACIENDA AGUA CALIENTE, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, C.P. 23030

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **ALMA VERDE ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES S. DE R.L. DE C.V.**, en favor de **PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART, S.A.P.I DE C.V.**, **SOFOM E.N.R.** celebrado el 13 de febrero 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 | VALENCIA CASTILLO | Nombre completo | LEONEL VALENCIA CASTILLO |
| Nombre | LEONEL | Sexo | M |
| Fecha de expiración | 2030 | Número personal | VACL760812HBCLSN00 |
| Fecha de nacimiento | Thu Aug 12 1976 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time) | Identificación Oficial Capturada | VLCSLN76081202H400 |
| Número de documento | 206462602 | Estado | B.C. |
| Dirección | CTO DE LA ROSA 6062 FRACC HACIENDA AGUA CALIENTE 23030 TIJUANA , B.C. | Fecha de Registro | 1999 |
| Número de duplicados | 04 | Fecha de emisión | 2020 |

Tipo de Documento

| Tipo | Vigencia | Resultado |
|---------------------|----------|-----------|
| VoterIdentification | 2030 | 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

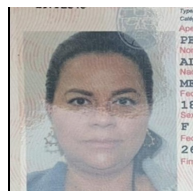
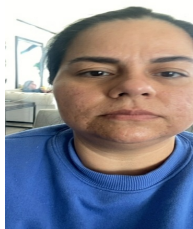
| | |
|---------------------|--|
| Apellido/s | PEREZ ROGEL |
| Nombre | ALMA ANGELINA |
| Nacionalidad | MEXICANA |
| Fecha de expiración | 2031 |
| Fecha de nacimiento | Fri Dec 18 1981 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time) |
| Número de documento | G41712937 |
| Nombre completo | ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL |
| Lugar de Nacimiento | HERMOSILLO , SON . , MEX |
| Tipo de Documento | NATIONAL_PASSPORT |
| Fecha de emisión | 2021 |
| Sexo | F |
| País de Emisión | MEX |

Tipo de Documento

| Tipo | Vigencia | Resultado |
|----------|----------|-----------|
| Passport | 2031 | OK |

Biometria Facial

| Entrada | Nombre | Resultado |
|---------|--------|-----------|
|---------|--------|-----------|



Comprobación Facial Ok ✓

Prueba de Vida Ok ✓

- Ana Karen Ramírez Mendoza (aramirez@creze.com) creó el documento - con dirección IP 187.131.176.106 Feb 10, 2023, 13:59:32 CST

- Solicitud de firma enviada a LEONEL VALENCIA CASTILLO (leonel@almaverde.com.mx) Feb 10, 2023, 14:03:28 CST

- Solicitud de firma enviada a ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL (alma@almaverde.com.mx) Feb 10, 2023, 14:03:28 CST

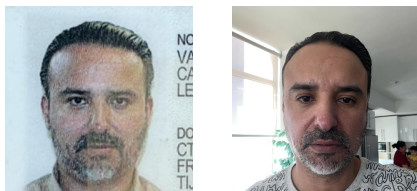
- LEONEL VALENCIA CASTILLO (leonel@almaverde.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 29.127185144488816, -110.95026598322293 Feb 10, 2023, 14:23:43 CST

- LEONEL VALENCIA CASTILLO (leonel@almaverde.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 200.68.184.8 Feb 10, 2023, 14:23:43 CST

- LEONEL VALENCIA CASTILLO (leonel@almaverde.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Feb 10, 2023, 14:23:49 CST
Identificación valida



- El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Feb 10, 2023, 14:23:49 CST
Biometría valida



- ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL (alma@almaverde.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 29.126920454044313, -110.95050256895102 Feb 10, 2023, 14:32:14 CST

- ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL (alma@almaverde.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 189.173.194.241 Feb 10, 2023, 14:32:14 CST

- ALMA ANGELINA PEREZ ROGEL (alma@almaverde.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Feb 10, 2023, 14:32:18 CST
Identificación valida



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

Feb 10, 2023, 14:32:18 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**

Feb 10, 2023, 14:32:19 CST

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

Feb 10, 2023, 14:32:19 CST