

PAGARÉ

\$1,575,000.00 M.N. (UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **GRUPO EMPRESARIAL CREEL-VALERA, S. DE R.L. DE C.V.** representada por **MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA** (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 \$1,575,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 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 diciembre 2023	MX\$ 65,625.00
2	08 enero 2024	MX\$ 65,625.00
3	07 febrero 2024	MX\$ 65,625.00
4	07 marzo 2024	MX\$ 65,625.00
5	08 abril 2024	MX\$ 65,625.00
6	07 mayo 2024	MX\$ 65,625.00
7	07 junio 2024	MX\$ 65,625.00
8	08 julio 2024	MX\$ 65,625.00
9	07 agosto 2024	MX\$ 65,625.00
10	09 septiembre 2024	MX\$ 65,625.00
11	07 octubre 2024	MX\$ 65,625.00
12	07 noviembre 2024	MX\$ 65,625.00
13	09 diciembre 2024	MX\$ 65,625.00
14	07 enero 2025	MX\$ 65,625.00
15	07 febrero 2025	MX\$ 65,625.00
16	07 marzo 2025	MX\$ 65,625.00
17	07 abril 2025	MX\$ 65,625.00

18	07 mayo 2025	MX\$ 65,625.00
19	09 junio 2025	MX\$ 65,625.00
20	07 julio 2025	MX\$ 65,625.00
21	07 agosto 2025	MX\$ 65,625.00
22	08 septiembre 2025	MX\$ 65,625.00
23	07 octubre 2025	MX\$ 65,625.00
24	07 noviembre 2025	MX\$ 65,625.00

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 descuente, 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 4.17% (CUATRO PUNTO DIECISIETE 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 10 de noviembre del 2023, en la Ciudad de México.

EL SUSCRIPTOR
GRUPO EMPRESARIAL CREEL-VALERA, S. DE R.L. DE C.V.
Representada por:





MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA

Con domicilio en LAGO ALBERTO 375, PISO 10 20, ANAHUAC I SECC., MIGUEL HIDALGO, CDMX, C.P. 11320

EL AVAL





MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA

Con domicilio en VISTA DE LAS LOMAS, TORRE 1, INT. 201, GREEN HOUSE, HUIXQUILUCAN, EDO. MEX., C.P. 52779

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **GRUPO EMPRESARIAL CREEL-VALERA, 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 10 de noviembre del 2023.

Resultados de Verificación de Identidad

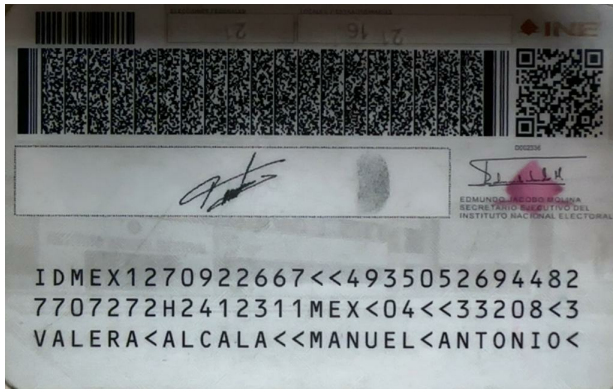
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

Detalle

Identificación Oficial Capturada




Datos de la Verificación

Apellido/s	Nombre completo
VALERA ALCALA	MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA
Nombre	Sexo
MANUEL ANTONIO	M
Fecha de expiración	Número personal
2024	VAAM770727HDFLLN00
Fecha de nacimiento	Identificación Oficial Capturada
Wed Jul 27 1977 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time)	VLALMN77072709H900
Número de documento	Estado
127092266	D.F.
Dirección	Fecha de Registro
C CERRO DE MAYKA 370 COL LOMAS DE CHAPULTEPEC 11000 MIGUEL HIDALGO, D.F.	1997
Número de duplicados	Fecha de emisión
04	2014

Tipo de Documento

Tipo	Vigencia	Resultado
VoterIdentification	2024	OK

Biometría Facial

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

Ana Karen Ramírez Mendoza (aramirez@creze.com) creó el documento - con dirección IP 201.141.38.143 Nov 10, 2023, 11:56:27 CST

Solicitud de firma enviada a MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA (antonio@kaupa.mx) Nov 10, 2023, 11:59:52 CST

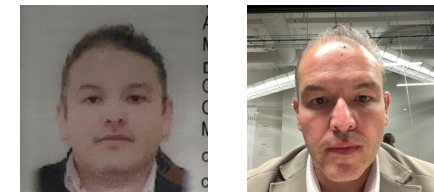
MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA (antonio@kaupa.mx) firmó el documento con geolocalización en 19.296696421532808, -99.18582448735529 Nov 10, 2023, 13:03:40 CST

MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA (antonio@kaupa.mx) firmó el documento - con dirección IP 200.68.186.227 Nov 10, 2023, 13:03:40 CST

MANUEL ANTONIO VALERA ALCALA (antonio@kaupa.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado:
Identificación valida



El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado:
Biometría valida Nov 10, 2023, 13:03:43 CST



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** Nov 10, 2023, 13:03:45 CST

Documento encriptado e integrado a Blockchain privada para integridad de documento garantizada en: <https://app.weetrust.mx/validation> Nov 10, 2023, 13:03:45 CST