

# PAGARÉ

**\$4,070,251.00 M.N. (CUATRO MILLONES SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)**

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **COMERCIALIZADORA LUGARR, S.A. DE C.V.** representada por **ALEJANDRO RUIZ RUBIO** (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 \$4,070,251.00 (CUATRO MILLONES SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN 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 48 (CUARENTA Y OCHO) 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:

<b>TABLA DE AMORTIZACIÓN</b>		
<b>Pago</b>	<b>Fecha de Pago</b>	<b>Total a pagar</b>
1	07 mayo 2025	MX\$ 84,796.90
2	09 junio 2025	MX\$ 84,796.90
3	07 julio 2025	MX\$ 84,796.90
4	07 agosto 2025	MX\$ 84,796.90
5	08 septiembre 2025	MX\$ 84,796.90
6	07 octubre 2025	MX\$ 84,796.90
7	07 noviembre 2025	MX\$ 84,796.90
8	08 diciembre 2025	MX\$ 84,796.90
9	07 enero 2026	MX\$ 84,796.90
10	09 febrero 2026	MX\$ 84,796.90
11	09 marzo 2026	MX\$ 84,796.90
12	07 abril 2026	MX\$ 84,796.90
13	07 mayo 2026	MX\$ 84,796.90
14	08 junio 2026	MX\$ 84,796.90
15	07 julio 2026	MX\$ 84,796.90
16	07 agosto 2026	MX\$ 84,796.90
17	07 septiembre 2026	MX\$ 84,796.90

18	07 octubre 2026	MX\$ 84,796.90
19	09 noviembre 2026	MX\$ 84,796.90
20	07 diciembre 2026	MX\$ 84,796.90
21	07 enero 2027	MX\$ 84,796.90
22	08 febrero 2027	MX\$ 84,796.90
23	08 marzo 2027	MX\$ 84,796.90
24	07 abril 2027	MX\$ 84,796.90
25	07 mayo 2027	MX\$ 84,796.90
26	07 junio 2027	MX\$ 84,796.90
27	07 julio 2027	MX\$ 84,796.90
28	09 agosto 2027	MX\$ 84,796.90
29	07 septiembre 2027	MX\$ 84,796.90
30	07 octubre 2027	MX\$ 84,796.90
31	08 noviembre 2027	MX\$ 84,796.90
32	07 diciembre 2027	MX\$ 84,796.90
33	07 enero 2028	MX\$ 84,796.90
34	08 febrero 2028	MX\$ 84,796.90
35	07 marzo 2028	MX\$ 84,796.90
36	07 abril 2028	MX\$ 84,796.90
37	08 mayo 2028	MX\$ 84,796.90
38	07 junio 2028	MX\$ 84,796.90
39	07 julio 2028	MX\$ 84,796.90
40	07 agosto 2028	MX\$ 84,796.90
41	07 septiembre 2028	MX\$ 84,796.90
42	09 octubre 2028	MX\$ 84,796.90
43	07 noviembre 2028	MX\$ 84,796.90

44	07 diciembre 2028	MX\$ 84,796.90
45	08 enero 2029	MX\$ 84,796.90
46	07 febrero 2029	MX\$ 84,796.90
47	07 marzo 2029	MX\$ 84,796.90
48	09 abril 2029	MX\$ 84,796.90

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 del 5% (CINCO 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 04 de abril del 2025, en la Ciudad de México.

EL SUSCRIPTOR  
**COMERCIALIZADORA LUGARR, S.A. DE C.V.**  
Representada por:

  
  


---

**ALEJANDRO RUIZ RUBIO**

Con domicilio en PRIVADA FUENTE NURIA MZA 1 40 CENTRO 50450 ATLACOMULCO MÉXICO

EL AVAL

  
  


---

**ALEJANDRO RUIZ RUBIO**

Con domicilio en PRIVADA FUENTE NURIA MZA 1 40 CENTRO 50450 ATLACOMULCO MÉXICO

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **COMERCIALIZADORA LUGARR, 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 04 de abril del 2025.



Laura Leticia Olmedo Flores (lolmedo@creze.com) creó el documento - con dirección IP 189.234.79.36 Apr 04, 2025, 18:36:54 CST

Solicitud de firma enviada a ALEJANDRO RUIZ RUBIO (alejandro.ruiz@lugarr.com) Apr 04, 2025, 18:38:01 CST

ALEJANDRO RUIZ RUBIO (alejandro.ruiz@lugarr.com) firmó el documento - con dirección IP 189.138.142.53 Apr 11, 2025, 18:24:38 CST

ALEJANDRO RUIZ RUBIO (alejandro.ruiz@lugarr.com) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Apr 11, 2025, 18:24:54 CST

**Identificación valida**



El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Apr 11, 2025, 18:24:54 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** Apr 11, 2025, 18:24:55 CST

Documento encriptado e integrado a Blockchain privada para integridad de documento garantizada en: <https://app.weetrust.mx/validation> Apr 11, 2025, 18:24:55 CST