

PAGARÉ

\$4,635,000.00 M.N. (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)

Por medio del presente pagaré (el "Pagaré), **REAL 37, S. DE R.L. DE C.V.** representada por **FELIPE GONZÁLEZ SALDIVAR** (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 \$4,635,000.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA 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 agosto 2023 | MX\$ 193,125.00 |
| 2 | 07 septiembre 2023 | MX\$ 193,125.00 |
| 3 | 09 octubre 2023 | MX\$ 193,125.00 |
| 4 | 07 noviembre 2023 | MX\$ 193,125.00 |
| 5 | 07 diciembre 2023 | MX\$ 193,125.00 |
| 6 | 08 enero 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 7 | 07 febrero 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 8 | 07 marzo 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 9 | 08 abril 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 10 | 07 mayo 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 11 | 07 junio 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 12 | 08 julio 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 13 | 07 agosto 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 14 | 09 septiembre 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 15 | 07 octubre 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 16 | 07 noviembre 2024 | MX\$ 193,125.00 |
| 17 | 09 diciembre 2024 | MX\$ 193,125.00 |

| | | |
|----|-----------------|-----------------|
| 18 | 07 enero 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 19 | 07 febrero 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 20 | 07 marzo 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 21 | 07 abril 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 22 | 07 mayo 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 23 | 09 junio 2025 | MX\$ 193,125.00 |
| 24 | 07 julio 2025 | MX\$ 193,125.00 |

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 descunte, 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.

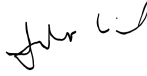

Los intereses que cause el Pagaré se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días efectivamente transcurridos.

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 07 de julio del 2023, en la Ciudad de México.

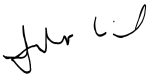

EL SUScriptor
REAL 37, S. DE R.L. DE C.V.
Representada por:

FELIPE GONZÁLEZ SALDIVAR

Con domicilio en ADOLFO LOPEZ MATEOS NTE. 2386, MIGUEL HIDALGO, LOS MOCHIS, SINALOA, C.P. 81210

EL AVAL

FELIPE GONZÁLEZ SALDIVAR

Con domicilio en CENTENARIO SN, FRACC. PALMERA, LOS MOCHIS, SINALOA, C.P. 81277

EL AVAL




MARICELA DE LOS ÁNGELES QUIÑONEZ BORBOA

Con domicilio en PRIV. PALMILLA 1159 PTE, FRACC. PALMERA RESIDENCIAL, AHOME, SINALOA, C.P. 81271

La presente hoja de firmas corresponde al Pagaré suscrito por **REAL 37, 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 07 de julio del 2023.

Resultados de Verificación de Identidad

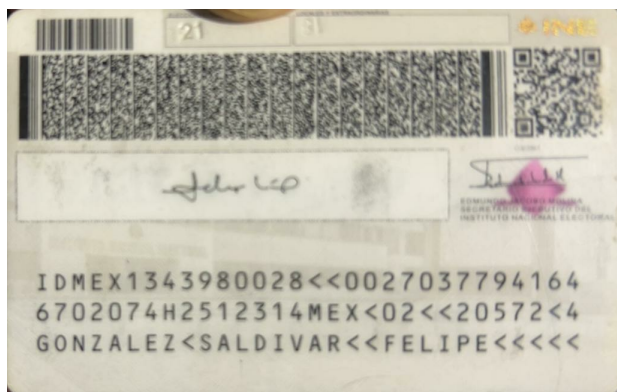
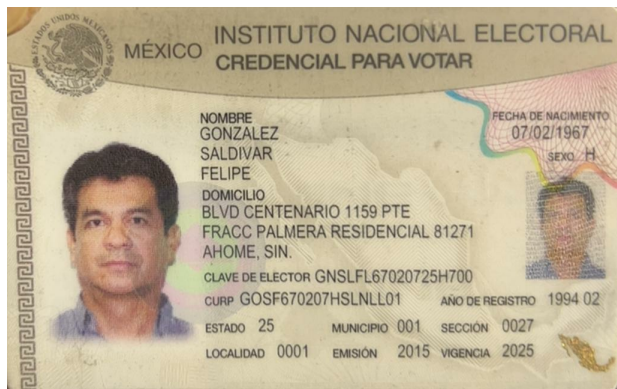
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

Detalle

Identificación Oficial Capturada



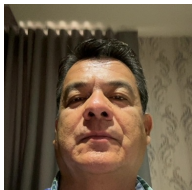
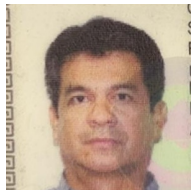
Datos de la Verificación

| | | | |
|----------------------|--|----------------------------------|--------------------------|
| Apellido/s | GONZALEZ SALDIVAR | Nombre completo | FELIPE GONZALEZ SALDIVAR |
| Nombre | FELIPE | Sexo | M |
| Fecha de expiración | 2025 | Número personal | GOSF670207HSLNLL01 |
| Fecha de nacimiento | Tue Feb 07 1967 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time) | Identificación Oficial Capturada | GNSLFL67020725H700 |
| Número de documento | 134398002 | Estado | SIN. |
| Dirección | BLVD CENTENARIO 1159 PTE FRACC PALMERA RESIDENCIAL 81271 AHOME, SIN. | Fecha de Registro | 1994 |
| Número de duplicados | 02 | Fecha de emisión | 2015 |

Tipo de Documento

| Tipo | Vigencia | Resultado |
|---------------------|----------|-----------|
| VoterIdentification | 2025 | OK |

Biometría Facial

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

Resultados de Verificación de Identidad

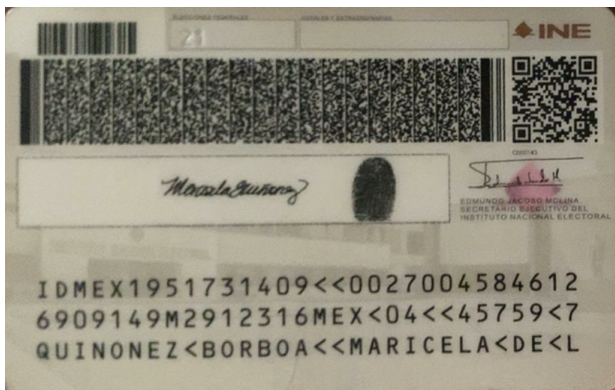
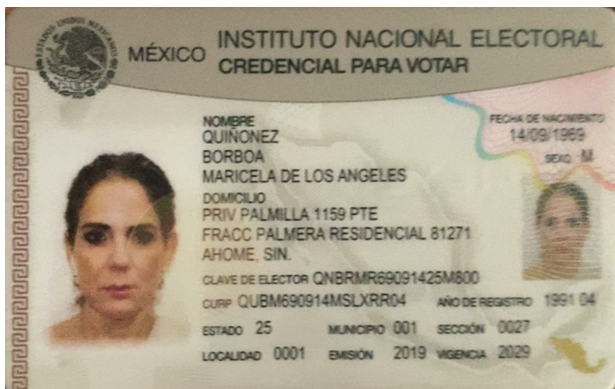
✓ Autenticidad del Documento de Identidad

✓ Biometría Facial

✓ Prueba de Vida

Detalle

Identificación Oficial Capturada



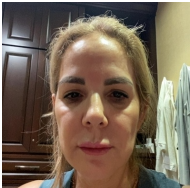

Datos de la Verificación

| | |
|--|---|
| Apellido/s | Nombre completo |
| QUIÑONEZ BORBOA | MARICELA DE LOS ANGELES QUIÑONEZ BORBOA |
| Nombre | Sexo |
| MARICELA DE LOS ANGELES | F |
| Fecha de expiración | Número personal |
| 2029 | QUBM690914MSLXRR04 |
| Fecha de nacimiento | Identificación Oficial Capturada |
| Sun Sep 14 1969 00:00:00 GMT+0000 (Coordinated Universal Time) | QUBM690914MSLXRR04 |
| Número de documento | Estado |
| 195173140 | SIN. |
| Dirección | Fecha de Registro |
| PRIV PALMILLA 1159 PTE FRACC PALMERA RESIDENCIAL 81271 AHOME, SIN. | 1991 |
| Número de duplicados | Fecha de emisión |
| 04 | 2019 |

Tipo de Documento

| Tipo | Vigencia | Resultado |
|---------------------|----------|-----------|
| VoterIdentification | 2029 | OK |

Biometría Facial

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

| | |
|---|-----------------------------------|
| <p>Ana Karen Ramírez Mendoza (aramirez@creze.com) creó el documento - con dirección IP 189.203.102.1</p> | <p>Jul 07, 2023, 11:55:03 CST</p> |
| <p>Solicitud de firma enviada a FELIPE GONZALEZ SALDIVAR/ (fgs@real37.com.mx)</p> | <p>Jul 07, 2023, 12:01:52 CST</p> |
| <p>Solicitud de firma enviada a MARICELA DE LOS ÁNGELES QUIÑONEZ BORBOA (mgonzalez@real37.com.mx)</p> | <p>Jul 07, 2023, 12:01:52 CST</p> |
| <p>MARICELA DE LOS ÁNGELES QUIÑONEZ BORBOA (mgonzalez@real37.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 25.786228327558145, -109.00730531821795</p> | <p>Jul 08, 2023, 11:58:47 CST</p> |
| <p>MARICELA DE LOS ÁNGELES QUIÑONEZ BORBOA (mgonzalez@real37.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 177.228.138.6</p> | <p>Jul 08, 2023, 11:58:47 CST</p> |
| <p>MARICELA DE LOS ÁNGELES QUIÑONEZ BORBOA (mgonzalez@real37.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Identificación valida</p> | <p>Jul 08, 2023, 11:58:50 CST</p> |
| <div data-bbox="47 967 319 1137"> </div> <div data-bbox="355 967 627 1137"> </div> | |
| <p>El proceso de biometría facial fue realizado con el siguiente resultado: Biometría valida</p> | <p>Jul 08, 2023, 11:58:50 CST</p> |
| <div data-bbox="47 1265 263 1456"> </div> <div data-bbox="276 1265 466 1456"> </div> | |
| <p>FELIPE GONZALEZ SALDIVAR/ (fgs@real37.com.mx) firmó el documento con geolocalización en 25.786197259476175, -109.00735641088517</p> | <p>Jul 10, 2023, 11:04:09 CST</p> |
| <p>FELIPE GONZALEZ SALDIVAR/ (fgs@real37.com.mx) firmó el documento - con dirección IP 177.228.138.6</p> | <p>Jul 10, 2023, 11:04:09 CST</p> |
| <p>FELIPE GONZALEZ SALDIVAR/ (fgs@real37.com.mx) capturó foto(s) de identificación oficial con el siguiente resultado: Identificación valida</p> | <p>Jul 10, 2023, 11:04:12 CST</p> |
| <div data-bbox="47 1832 319 2002"> </div> <div data-bbox="355 1832 627 2002"> </div> | |

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

Jul 10, 2023, 11:04:12 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**

Jul 10, 2023, 11:04:13 CST

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

Jul 10, 2023, 11:04:13 CST