

Periodo	Fecha	Presupuesto	Comisiones de Desembolsos (IVA Incluido)	Capital	Interés	IVA	Total (Interés + Capital)	Saldo
0	07-ago-20	5.000.000,00	87.000,00	0	0	0	0	5.000.000,00
1	07-nov-20	0	0	51.885,61	135.625,00	21.700,00	208.220,61	4.948.104,39
2	07-dic-20	0	0	53.303,28	134.217,33	21.474,77	208.995,38	4.804.801,12
3	07-ene-21	0	0	54.749,13	132.771,48	21.243,44	208.764,04	4.840.051,99
4	07-feb-21	0	0	56.234,20	131.286,41	21.005,83	208.526,43	4.783.817,79
5	07-mar-21	0	0	57.759,55	129.761,06	20.761,77	208.282,38	4.726.068,24
6	07-abr-21	0	0	59.326,28	128.194,33	20.511,09	208.031,70	4.666.731,96
7	07-may-21	0	0	60.935,50	126.585,10	20.253,62	207.774,22	4.605.796,46
8	07-jun-21	0	0	62.588,38	124.932,23	19.989,16	207.509,76	4.543.208,08
9	07-ago-21	0	0	64.286,09	123.234,52	19.717,52	207.238,13	4.478.921,99
10	07-sep-21	0	0	66.029,85	121.490,76	19.438,52	206.959,13	4.412.892,14
11	07-oct-21	0	0	67.820,91	119.699,70	19.151,95	206.672,56	4.345.071,23
12	07-nov-21	0	0	69.660,55	117.860,06	18.857,61	206.075,89	4.275.410,68
13	07-dic-21	0	0	71.550,09	115.970,51	18.555,28	205.378,22	4.203.860,59
14	07-ene-22	0	0	73.490,89	114.028,72	18.244,75	204.658,36	4.130.380,70
15	07-feb-22	0	0	75.484,33	112.036,28	17.925,80	203.946,41	4.054.885,37
16	07-mar-22	0	0	77.531,84	109.988,77	17.598,20	203.181,81	3.977.351,53
17	07-abr-22	0	0	79.634,89	107.885,71	17.261,71	202.428,32	3.897.718,64
18	07-may-22	0	0	81.794,99	105.725,62	16.916,10	201.632,71	3.815.923,65
19	07-jun-22	0	0	84.013,68	103.506,93	16.561,11	200.801,72	3.731.909,97
20	07-jul-22	0	0	86.292,55	101.228,06	16.196,48	200.017,10	3.645.617,42
21	07-ago-22	0	0	88.633,24	98.887,37	15.821,98	200.342,59	3.556.984,18
22	07-sep-22	0	0	91.037,41	96.483,20	15.437,31	202.957,92	3.465.946,77
23	07-oct-22	0	0	93.506,80	94.013,81	15.042,21	202.562,82	3.372.438,97
24	07-nov-22	0	0	96.043,17	91.477,43	14.636,39	202.157,00	3.276.396,80
25	07-dic-22	0	0	98.648,34	88.872,26	14.219,56	201.740,17	3.177.748,45
26	07-ene-23	0	0	101.324,18	86.196,43	13.791,43	201.312,04	3.076.424,27
27	07-feb-23	0	0	104.072,60	83.448,01	13.351,68	200.872,29	2.972.351,67
28	07-mar-23	0	0	106.895,57	80.625,04	12.900,01	200.420,61	2.865.456,10
29	07-abr-23	0	0	109.795,11	77.725,50	12.436,08	199.956,69	2.755.660,99
30	07-may-23	0	0	112.773,30	74.747,30	11.959,57	199.480,18	2.642.887,69
31	07-jun-23	0	0	115.832,28	71.688,33	11.470,13	198.990,74	2.527.056,41
32	07-jul-23	0	0	118.974,23	68.546,38	10.957,42	198.488,03	2.408.081,18
33	07-ago-23	0	0	122.201,41	65.319,20	10.451,07	197.971,68	2.285.879,77
34	07-sep-23	0	0	125.516,12	62.004,49	9.920,72	197.441,33	2.160.363,65
35	07-oct-23	0	0	128.920,74	58.599,86	9.375,98	196.896,59	2.031.442,91
36	07-nov-23	0	0	132.417,72	55.102,89	8.816,46	196.337,07	1.899.026,19
37	07-dic-23	0	0	136.009,55	51.511,06	8.241,77	195.762,38	1.763.015,64
38	07-ene-24	0	0	139.698,81	47.821,80	7.651,49	195.172,10	1.623.316,83
39	07-feb-24	0	0	143.489,14	44.032,47	7.045,20	194.565,80	1.479.828,69
40	07-mar-24	0	0	147.380,25	40.140,35	6.422,46	193.943,06	1.332.448,44
41	07-abr-24	0	0	151.377,94	36.142,66	5.782,83	193.303,43	1.181.070,49
42	07-may-24	0	0	155.484,07	32.036,54	5.125,85	192.646,45	1.025.686,42
43	07-jun-24	0	0	159.701,58	27.819,03	4.451,05	191.971,65	865.884,85
44	07-jul-24	0	0	164.033,48	23.487,13	3.757,94	191.278,55	701.851,37
45	07-ago-24	0	0	168.482,89	19.037,72	3.046,03	190.566,64	533.368,48
46	07-sep-24	0	0	173.052,99	14.467,62	2.314,82	189.835,43	360.318,49
47	07-oct-24	0	0	177.747,05	9.773,56	1.563,77	189.084,38	182.668,44
48	07-nov-24	0	0	182.568,44	4.952,17	792,35	188.312,95	0,00

PAGARÉ

SIN PROTESTO

BUENO POR: \$ 9,641,147.45 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS, 45/100 M.N.)

ROBERTO KONISHI MOTTA, 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**, y/o quien sus derechos represente (el "*Tenedor del Pagaré*"), la cantidad determinada de **\$ 9,641,147.45 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS, 45/100 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
1	07/Noviembre/2020	\$ 209,220.61
2	07/Diciembre/2020	\$ 208,995.38
3	07/Enero/2021	\$ 208,764.04
4	07/Febrero/2021	\$ 208,526.43
5	07/Marzo/2021	\$ 208,282.38
6	07/Abril/2021	\$ 208,031.70
7	07/Mayo/2021	\$ 207,774.22
8	07/Junio/2021	\$ 207,509.76
9	07/Julio/2021	\$ 207,238.13
10	07/Agosto/2021	\$ 206,959.13
11	07/Septiembre/2021	\$ 206,672.56
12	07/Octubre/2021	\$ 206,378.22
13	07/Noviembre/2021	\$ 206,075.89
14	07/Diciembre/2021	\$ 205,765.36
15	07/Enero/2022	\$ 205,446.41
16	07/Febrero/2022	\$ 205,118.81
17	07/Marzo/2022	\$ 204,782.32
18	07/Abril/2022	\$ 204,436.71
19	07/Mayo/2022	\$ 204,081.72
20	07/Junio/2022	\$ 203,717.10
21	07/Julio/2022	\$ 203,342.59
22	07/Agosto/2022	\$ 202,957.92
23	07/Septiembre/2022	\$ 202,562.82
24	07/Octubre/2022	\$ 202,157.00

No.	Fecha de Vencimiento	Monto
25	07/Noviembre/2022	\$ 201,740.17
26	07/Diciembre/2022	\$ 201,312.04
27	07/Enero/2023	\$ 200,872.29
28	07/Febrero/2023	\$ 200,420.61
29	07/Marzo/2023	\$ 199,956.69
30	07/Abril/2023	\$ 199,480.18
31	07/Mayo/2023	\$ 198,990.74
32	07/Junio/2023	\$ 198,488.03
33	07/Julio/2023	\$ 197,971.68
34	07/Agosto/2023	\$ 197,441.33
35	07/Septiembre/2023	\$ 196,896.59
36	07/Octubre/2023	\$ 196,337.07
37	07/Noviembre/2023	\$ 195,762.38
38	07/Diciembre/2023	\$ 195,172.10
39	07/Enero/2024	\$ 194,565.80
40	07/Febrero/2024	\$ 193,943.06
41	07/Marzo/2024	\$ 193,303.43
42	07/Abril/2024	\$ 192,646.45
43	07/Mayo/2024	\$ 191,971.65
44	07/Junio/2024	\$ 191,278.55
45	07/Julio/2024	\$ 190,566.64
46	07/Agosto/2024	\$ 189,835.43
47	07/Septiembre/2024	\$ 189,084.38
48	07/Octubre/2024	\$ 188,312.95

Para efectos de lo previsto en el artículo 128 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el *Suscriptor* expresamente proroga la presentación del presente *Pagaré* a partir de la última fecha de vencimiento señalada en el calendario de pagos arriba incluido, es decir, **siete de octubre de dos mil veinticuatro**; en el entendido de que dicha prórroga no prohíbe que el presente *Pagaré* pueda ser presentado en fecha anterior en caso 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, CP. 11300 (once mil trescientos), México. No obstante, lo anterior, el *Suscriptor* podrá cubrir la cantidad indicada mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta número "**0103802698**", con CLABE interbancaria "**012180001038026989**", a nombre de "**PRESTADORA DE SERVICIOS CICLOMART**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en

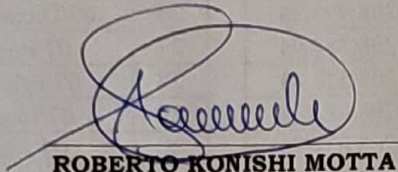
"BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, y/o en cualquier otro lugar que el Tenedor del Pagaré le pudiere designar expresamente y por escrito. Cuando el día de pago de este Pagaré sea considerado día no hábil, dicho pago deberá ser efectuado en 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 **2.00% (dos por ciento)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

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 siete de octubre de dos mil veinte.

El Suscriptor

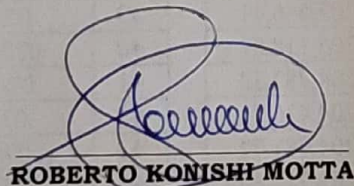


ROBERTO KONISHI MOTTA

Con domicilio en Carretera Panamericana número doscientos ocho, Colonia Buenos Aires, en Zacatecas, Estado de Zacatecas, código postal noventa y ocho mil cincuenta y seis

El Aval

"RO-K", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por



ROBERTO KONISHI MOTTA

Con domicilio en Carretera Panamericana número doscientos ocho, Colonia Buenos Aires, en Zacatecas, Estado de Zacatecas, código postal noventa y ocho mil cincuenta y seis

DE LA SECCIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE GARANTÍA "F/1018"

Con fundamento en lo establecido en los artículos 400 (cuatrocientos), 401 (cuatrocientos uno) y 403 (cuatrocientos tres) y demás relativos y aplicables de la de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, las Partes acuerdan que el objeto principal de esta Sección Especial es establecer, expresa e irrevocablemente, el procedimiento convencional a que habrá de sujetarse la ejecución del Patrimonio del Fideicomiso en el presente Fideicomiso, por lo que, en este acto suscriben el Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso en caso de presentarse cualquier incumplimiento a las Obligaciones Garantizadas a cargo de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

I. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. Al momento en que el Fiduciario reciba una Cédula de Notificación de Incumplimiento, y hasta en tanto no reciba del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar una Objeción o reciba del Fideicomisario en Primer Lugar una Instrucción de Suspensión, en su caso, el Fiduciario procederá, de manera extrajudicial, a enajenar la totalidad o cualquier parte de los bienes y/o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso a fin de que se paguen las Obligaciones Garantizadas, incluyendo sin limitar, el pago de las cantidades de principal, intereses y accesorios del Crédito adeudadas conforme al Contrato de Crédito y por aquellos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso.

Para mayor precisión las Partes reconocen que en lo que respecta a la restitución de la posesión del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 402 (cuatrocientos dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que las Partes han convenido el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, actualizándose lo dispuesto en el artículo 1414 bis 7 (mil cuatrocientos catorce bis siete) del Código de Comercio, en el sentido de que no será necesario el ejercitar el procedimiento ante los tribunales competentes, contenido en el Capítulo II (dos romano), del Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio, para iniciar el procedimiento de venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, sujetándose la recuperación de la posesión conforme a las reglas contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, las Partes están de acuerdo en sujetarse a las reglas procesales convenidas en el presente convenio, mismo que forma parte integrante del Fideicomiso antes referido, constituyéndose como una Sección Especial del mismo, y formalizándose a través de este instrumento y el respectivo anexo.

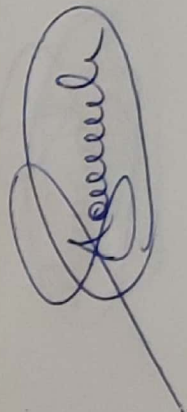
II. NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO. El Fideicomisario en Primer Lugar notificará por escrito al Fiduciario el incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas; estableciendo con precisión las obligaciones incumplidas y las prestaciones que reclama, solicitando la venta del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo siguiente:

Formalidad de la Notificación. La notificación mediante la cual el Fideicomisario en Primer Lugar informará al Fiduciario del incumplimiento, se realizará conforme a una Cédula de Notificación de Incumplimiento, debiendo ser suscrita por los representantes legales del Fideicomisario en Primer Lugar, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional alguna, acompañando copia simple de los instrumentos notariales en donde consten el otorgamiento de sus respectivos poderes con las facultades suficientes.

Lugar de la Notificación. La Cédula de Notificación de Incumplimiento deberá realizarse en el domicilio convencional del Fiduciario, pactado en la cláusula vigésima denominada Domicilios en este contrato de Fideicomiso.

Contenido esencial. Dicha Cédula de Notificación de Incumplimiento, deberá comprender lo siguiente:

- a. - Precisar el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas;
- b. - Adjuntar la documentación que emita el Fideicomisario en Primer Lugar, en donde se desglosen las cantidades adeudadas y exigibles de las Obligaciones Garantizadas, identificando los conceptos que se deriven o las obligaciones incumplidas;



c. - Designación del Depositario que reciba en depósito el Inmueble, en cumplimiento de esta Sección Especial, en caso de requerirse sustituir al o a los Depositarios que ostentan la posesión derivada del Inmueble, y

d. - Instruir al Fiduciario proceder a llevar a cabo la venta del Inmueble y del Patrimonio del Fideicomiso, así como en su caso, solicitar al Fiduciario proceda a requerir al Depositario la posesión derivada del Inmueble y se formalice la designación del Depositario.

III. AVISO DE INCUMPLIMIENTO. REGLAS PARA LA NOTIFICACIÓN AL FIDEICOMITENTE. El Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar sobre el inicio del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, conforme a lo siguiente:

Formalidad de la Notificación. La notificación se realizará por escrito, sin necesidad de ratificación de firmas ante Fedatario Público o de formalidad adicional. El documento original de la Cédula de Notificación de Incumplimiento y cualesquier documentos anexos al mismo, se adjuntarán al presente Aviso de Incumplimiento que se entregue al Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.

Contenido del Aviso de Incumplimiento. El Aviso de Incumplimiento entregado por el Fiduciario al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar deberá incluir: (i) la solicitud dirigida al Depositario Designado por el Fideicomisario en Primer Lugar, con el objeto de obtener la posesión derivada del Inmueble en un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se entregue el Aviso de Incumplimiento, y (ii) los días y horas hábiles en los cuales se llevará a cabo el avalúo al Inmueble, de conformidad con las disposiciones de la sección V (seis romano) más adelante.

IV. DERECHO DE OPOSICIÓN. El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar podrá, dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día en que le fue notificado el Aviso de Incumplimiento, suspender el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, siempre y cuando acredite, por escrito, mediante un escrito de Objeción, al Fideicomisario en Primer Lugar con copia al Fiduciario lo siguiente:

a) - Que se ha cumplido totalmente con las Obligaciones Garantizadas a cargo de la Acreditada al amparo del Contrato de Apertura de Crédito, incluyendo sin limitar, el pago de la cantidad solicitada por el v, en los términos del del Contrato de Apertura de Crédito y del Contrato de Fideicomiso.

b) - Que acompañe el documento original en donde conste un convenio de prórroga o de novación, debidamente suscrito entre la Acreditada y el Acreedor y/o Fideicomisario en Primer Lugar, al amparo del Contrato de Apertura de Crédito

c) - Que exhiba el importe adeudado, comprendido por suerte principal, intereses y demás accesorios, al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

El Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 403 (cuatrocientos tres), fracción III (tres romano) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, solo podrá ejercer su derecho de oposición a la ejecución del presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, cuando acredite los hechos y documentos señalados en este apartado IV (cuatro romano), en cuyo caso se tendrá como efecto la suspensión del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

Adicionalmente, el Fideicomisario en Primer Lugar podrá, en cualquier momento, posterior a la entrega al Fiduciario de una Notificación de Incumplimiento, mediante una instrucción por escrito al Fiduciario, instruir al Fiduciario a suspender total o parcialmente, el presente Procedimiento de Ejecución Extrajudicial del Inmueble, en el entendido, que dicha suspensión, dejará de surtir efectos, total o parcialmente, a partir de la fecha y hora en que el Fiduciario reciba del Fideicomisario en Primer Lugar una o más instrucciones por escrito, en adelante una "Instrucción de Continuación", instruyendo al Fiduciario continuar, total o parcialmente, con el procedimiento suspendido para la venta extrajudicial del Patrimonio del Fideicomiso.

V. EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DEL INMUEBLE. Transcurrido el plazo de 10 (diez) días hábiles señalado en el apartado IV (cuatro romano) anterior, las Partes convienen que el Fiduciario, posteriormente a que haya determinado que el incumplimiento de la Obligación Garantizada ha ocurrido y ha continuado, efectúe la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso sujetándose al procedimiento siguiente:

a) - Avalúos. Las Partes están de acuerdo y convienen en que el Fiduciario solicitará la realización del o los avalúos, previa provisión de fondos del Fideicomisario en Primer Lugar, contratará al perito valuador de su elección, para

que proceda a realizar el avalúo correspondiente del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, con la finalidad de determinar su valor. El Fideicomisario en Primer Lugar, el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, el Depositario o en su caso el Depositario Designado por el Fideicomisario en Primer Lugar, se obligan a otorgar al perito valuador designado por el Fiduciario, todas las facilidades necesarias para que el avalúo sea físicamente realizado en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no otorgue las facilidades de acceso en el Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, el perito valuador designado llevará a cabo un avalúo estimado, sin responsabilidad alguna hacia el Fiduciario, mismo que se considerará válido para fijar la postura de venta de dichos bienes. Se establece que ni el Fideicomisario en Primer Lugar ni el Fiduciario son responsables por el valor determinado en el avalúo, ya que el mismo será responsabilidad del perito valuador que lo haya realizado.

b).- Determinación del Valor Base de Venta. El avalúo deberá expresar el valor comercial del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en términos monetarios, considerando sus condiciones al momento del avalúo. El 75% (setenta y cinco por ciento) del valor comercial que determine el avalúo, servirá de base para llevar a cabo la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

c).- Transmisión del Inmueble. El Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomisario en Primer lugar, procederá a la enajenación extrajudicial, a título oneroso, del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de quien le indique el Fideicomisario en Primer lugar, misma será llevada a cabo ante Fedatario Público.

El Fiduciario procederá a entregar la contraprestación recibida en favor del Fideicomisario en Primer Lugar, a fin de recuperar los gastos incurridos en la transmisión y el remanente lo aplicará en abono de las cantidades adeudadas al amparo del Contrato de Apertura de Crédito.

No obstante lo anterior, se señala que el Fideicomisario en Primer Lugar, se podrá adjudicar el Inmueble en cualquier momento por concepto de dación en pago, por el monto equivalente al comprendido por la suma de la suerte principal, intereses y demás accesorios, una vez descontados los impuestos, gastos, honorarios del Fiduciario, la pena convencional prevista en el Fideicomiso por la falta de entrega de la posesión derivada del Inmueble, y demás importes que se generen por la transmisión del Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial.

Se establece que la venta del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso se realizará con los bienes y mejoras que existan a esa fecha, así como con los derechos y obligaciones que de hecho o por derecho le correspondan.

Si por alguna circunstancia el Depositario o el Fideicomisario y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, no entregare la posesión derivada del Inmueble o cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Fideicomiso, el adquirente será el legitimado a solicitar la entrega de la posesión. Lo anterior, en el entendido de que las Partes, están de acuerdo que podrá solicitarse a los tribunales competentes, el que se procedan a aplicar las medidas de apremio estipulados en la fracción I (uno romano) y II (dos romano) del Artículo 1414 bis 9 (mil cuatrocientos catorce bis nueve) del Código de Comercio.

En caso de llevarse a cabo la venta del Inmueble en virtud del Procedimiento de Ejecución Extrajudicial, en todo momento, deberá entenderse que para efectos fiscales el enajenante es el Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que, sin excepción alguna, todos los impuestos que se generen por dicha venta incluido el impuesto sobre la renta serán a cargo del Fideicomitente y/o Fideicomisario en Segundo Lugar.

VI. APLICACIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA. Las cantidades obtenidas de la venta del Inmueble y cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aplicadas de conformidad con la siguiente prelación en el pago:

Uno) En primer término, se pagará al Fiduciario todos los honorarios y gastos adeudados, causados con motivo del ejercicio de su cargo a esa fecha.

Dos) En segundo término, se pagará la pena convencional por la falta de entrega de la posesión derivada del

Inmueble.

Tres) En tercer término, se cubrirán todos los gastos incurridos en la subasta, así como los impuestos y demás obligaciones fiscales que se hayan generado por la adjudicación del Inmueble y de cualquier otro bien que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

Cuatro) Pago de cualquier impuesto predial y derechos por servicio de agua o cualquier otro que cause el Inmueble materia de la adjudicación y del Patrimonio del Fideicomiso.

Cinco) Todas las cantidades, incluyendo de principal, intereses y cantidades accesorias pendientes de pagar al Fideicomisario en Primer Lugar deberán ser pagadas.

Cubiertos los montos anteriores en su totalidad, cualquier cantidad restante se entregará al Fideicomisario en Segundo Lugar directamente por el Fiduciario.

VII. RESPONSABILIDAD Y FINIQUITO AL FIDUCIARIO.

En caso, de que dicho Procedimiento de Ejecución Extrajudicial se detenga por resoluciones de autoridades con motivo de las demandas o diversos recursos interpuestos por el Fideicomisario en Segundo Lugar y/o terceros que tengan interés legal, las Partes acuerdan que las costas judiciales y demás gastos incurridos por el Fideicomisario en Primer Lugar o el Fiduciario en la defensa legal, como es la contratación de despachos de abogados y demás especialistas, una vez que se resuelva la improcedencia de dichos recursos, el monto de los mismos, serán adeudados a cargo del Fideicomisario En Segundo Lugar, pudiéndose cubrir con cargo a la cantidad resultante de la venta del Inmueble o al valor de adjudicación del mismo, reservándose las acciones legales necesarias para reclamar las cantidades que hubieren quedado pendientes de saldar, en caso de que no fuere suficiente el Inmueble y demás bienes que en su caso llegaren a aportarse o incorporarse al Patrimonio del Fideicomiso.

El Procedimiento de Ejecución Extrajudicial podrá ser detenido por el Fideicomisario en Primer Lugar mediante instrucción por escrito al Fiduciario en cualquier momento antes de la celebración de la subasta pública sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, y en tal caso de igual forma dicho procedimiento podrá iniciarse y/o reiniciarse de nueva cuenta por el Fideicomisario en Primer Lugar, en cualquier momento, mediante instrucción por escrito al Fiduciario.

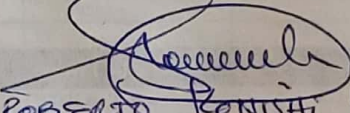
El Fiduciario solo estará obligado a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que el Patrimonio del Fideicomiso garantiza el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, por lo que el Fideicomisario en Segundo Lugar, se obliga a mantenerla en paz y a salvo de cualquier conflicto derivado los Contratos de Apertura de Crédito y sus correspondientes Convenios Modificatorios, mismo que deberá dirimirse entre el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar sin involucrar al Fiduciario. Por tal motivo, en este acto liberan expresamente de toda responsabilidad tanto al Fiduciario cuando haya procedido al pago, conforme a lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso ...".

El Fideicomitente

"RO-K", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE


Por **ROBERTO KONISHI MOTTA**



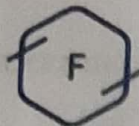
¿El cónyuge o algún pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado del apoderado legal o de alguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña actualmente o desempeñó durante el año inmediato anterior algún cargo público destacado a nivel federal, estatal o municipal en México o en algún país extranjero?	
<input type="radio"/> Sí <input checked="" type="radio"/> No	
En caso positivo, especificar:	
Nombre:	Puesto:
Dependencia:	Parentesco/Relación:
Principales Funciones:	Periodo de ejercicio:
¿Algun tercero obtendrá los beneficios derivados de las operaciones realizadas con FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. y ejerza los derechos de uso, aprovechamiento o disposición de los recursos operados, siendo el verdadero propietario de los mismos?	
<input type="radio"/> Sí <input checked="" type="radio"/> No	
¿Algun tercero aportará regularmente recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se celebre con FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., sin ser el titular de dicho contrato ni obtener los beneficios económicos derivados del mismo?	
<input type="radio"/> Sí <input checked="" type="radio"/> No	
En caso positivo a cualquiera de las anteriores preguntas, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el Formato de Identificación de Proveedores de Recursos y/o el Declaración de Propietario Real.	
Declaratoria del Representante o Apoderado Legal de la Persona Moral	
Declaro que la información y documentación presentadas son verdaderas, que actúo en representación de la persona moral por convicción e iniciativa propia y que el origen y destino de los recursos a operar es lícito.	
 Roberto Konishi Motta ROBERTO KONISHI MOTTA Nombre y Firma del Representante o Apoderado Legal	
Lugar y Fecha de Elaboración: San Luis Potosí, San Luis Potosí, a 30 de Septiembre de 2020	

Tipo de Control

- (i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en la asamblea general de accionistas o de socios o en el órgano de gobierno equivalente de una persona moral.
- (ii) Nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de una persona moral.
- (iii) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral.
- (iv) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral.
- (v) Adicionalmente, se entenderá que ejerce Control aquella persona física, que directa o indirectamente, adquiera el 25% o más de la composición accionaria o del capital social, de una persona moral.

*Cuando no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje igual o superior al 25% o 50%, se deberán indicar los datos del administrador único o de los miembros del Consejo de Administración.

Este formato será evidencia de la entrevista personal a que se refiere la 7ª de las Disposiciones.



¿Algun tercero aportará regularmente recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se celebre con FRONTAL CREDIT, S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R., sin ser el titular de dicho contrato ni obtener los beneficios económicos derivados del mismo?

Sí No

En caso positivo a cualquiera de las anteriores preguntas, especificar el nombre de la persona física o moral y llenar el Formato de Identificación de Proveedores de Recursos y/o el Declaración de Propietario Real.

Declaratoria del Cliente

Declaro que la información y documentación presentadas son verdaderas, que actúo por convicción e iniciativa propia y que el origen y destino de los recursos a operar es lícito.


ROBERTO KONISHI MOTTA

Roberto Konishi Motta

Nombre y Firma del Cliente

Lugar y Fecha de Elaboración:

San Luis Potosí, San Luis Potosí, a 30 de Septiembre de 2020

Este formato será evidencia de la entrevista personal a que se refiere la 7ª de las Disposiciones.