

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTÍJ DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEÓN  
Monterrey, N. L., México

-----LIBRO 8-----VOLUMEN XXV-----

--- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (3608) TRES MIL SEISCIENTOS OCHO  
--- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO  
LEON, a los 2 (dos) días del mes de Mayo de 1994 (mil  
novecientos noventa y cuatro), Yo, Licenciado RODOLFO VELA DE  
LEON, Titular de la Notaría Pública Número 80 ochenta, con  
ejercicio en este Municipio, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE  
FIDEICOMISO PUBLICO DE ADMINISTRACION Y TRASLATIVO DE DOMINIO  
DENOMINADO CIUDAD SOLIDARIDAD, que otorga por una parte como  
"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO" al "SUPERIOR GOBIERNO DEL  
ESTADO DE NUEVO LEON", representado en este acto Jurídico por



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEÓN  
Monterrey, N. L., México

al señor Licenciado SOCRATES RIZZO GARCIA, señor Ingeniero  
POLOPOLO ESPINOSA BENAVIDES y señor Licenciado RAUL RANGEL  
HINOJOSA, en su carácter de GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE NUEVO LEON, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO y  
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO  
respectivamente; por otra parte como "FIDUCIARIO" BANCO  
SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIBANCO  
GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA, representado  
por su Delegado FIDUCIARIO señor Licenciado MIGUEL ARNULFO  
RAMOS SALGADO, personalidad que más adelante será acreditada.  
Contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones  
y cláusulas.

-----D E C L A R A C I O N E S-----

-- I.- Expresan los Representantes del Gobierno del Estado:--  
-- a).- Que con fecha 14 (catorce) de agosto de 1991 (mil  
novecientos noventa y uno) el Ejecutivo Federal tuvo a bien  
emitir un decreto por el que se expropió por causa de  
utilidad pública una superficie de 809-01-60 (ochocientas  
nueve hectáreas, una área, sesenta centiáreas) de terreno del  
Ejido "SAN BERNABE TOPO CHICO", para destinarlas a la  
constitución de reserva territorial patrimonial para el  
futuro crecimiento y conservación del área metropolitana de  
Monterrey. Dicho decreto fue debidamente publicado en el

Diario Oficial de la Federación el día 15 (quince) de agosto de 1991 (mil novecientos noventa y uno) y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el día 23 (veintitrés) de Agosto de 1991 (mil novecientos noventa uno).-----

-- b).- Que la descripción del inmueble expropiado es la siguiente: "Del punto número 1 (uno), siguiendo un rumbo NE y distancia de 3,267.19 Mts. tres mil doscientos sesenta y siete metros diecinueve centímetros, se llegó al punto número 2 (dos), siguiendo un rumbo NW y distancia de 750.77 Mts. (setecientos cincuenta metros setenta y siete centímetros), se llegó al punto número 3 (tres), siguiendo un rumbo NW y distancia de 388.80 Mts. (trescientos ochenta y ocho metros ochenta centímetros), se llegó al punto número 4 (cuatro), continuando con el mismo rumbo y distancia de 110.30 Mts. (ciento diez metros treinta centímetros), se llegó al punto número 5 (cinco), continuando con un rumbo NW y distancia de 146.82 Mts. (ciento cuarenta y seis metros ochenta y dos centímetros), se llegó al punto número 6 siguiendo con rumbo NW y distancia de 827.13 Mts. (ochocientos veintisiete metros trece centímetros), se llegó al vértice número 7 (siete) continuando con rumbo NW y distancia de 141.92 Mts. (ciento cuarenta y un metros noventa y dos centímetros), se llegó al punto número 8 (ocho) continuando con rumbo SW y distancia de 51.57 Mts. (cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros), se llegó al punto número 9 (nueve), continuando con rumbo SW y distancia de 11.25 Mts. (once metros veinticinco centímetros), se llegó al vértice número 10 (diez), continuando con rumbo SW y distancia de 44.46 Mts. (cuarenta y cuatro metros cuarenta y seis centímetros), se llegó al punto número 11 (once) siguiendo con un rumbo SE y distancia de 33.39 Mts. (treinta y tres metros treinta y nueve centímetros), se llegó al punto número 12 (doce), continuando con un rumbo SW y distancia de 43.33 Mts. (cuarenta y tres metros treinta y tres centímetros), se llegó

al punto número 8 (ocho) en su lado norte colinda con terrenos de la Colonia CROC Fomerrey 24 y 25; del punto número 8 (ocho) al punto número 19 (diecinueve) en su lado noroeste colindan con lindero natural del Río Pesquería; del punto número 19 (diecinueve) al punto número 20 (veinte) lindero poniente colinda con terreno del Ejido San Bernabé Topo Chico; del punto número 20 (veinte) al punto número 1 (uno) colinda con la Avenida Abraham Lincoln quedando encerrada en este perímetro una superficie de 809-01-60 HAS., ochocientas nueve hectáreas, un área, sesenta centiáreas".

mismas que señala el Decreto Presidencial de fecha 14 (catorce) de agosto de 1991 (mil novecientos noventa y uno).-

-- c).- Que el 26 (veintiseis) de octubre de 1992 (mil novecientos noventa y dos) en Escritura Pública 3,094 (tres mil noventa y cuatro) pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 80 (ochenta) de Monterrey, Nuevo León, se constituyó un FIDEICOMISO PUBLICO DE ADMINISTRACION denominado CIUDAD SOLIDARIDAD otorgado por el SUPERIOR GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON como FIDEICOMITENTE, y por MULTIBANCO COMERMEX como FIDUCIARIO, siendo el objeto y fin de dicho Fideicomiso según se pactó en las cláusulas cuarta y quinta del mismo, el llevar a cabo todos los actos que fueren necesarios para cumplir con las condiciones que por concepto de indemnización se fijaron en favor de los Ejidatarios del Núcleo Agrario San Bernabé Topo Chico con motivo de la expropiación mencionada en el inciso a) que antecede, así como con las condiciones indemnizatorias fijadas en los diferentes Convenios y Documentos anexos o posteriores al Decreto Expropiatorio mencionado, para, una vez hecho lo anterior, coordinar la ejecución de la expropiación y colaborar en la transmisión de la propiedad del inmueble expropiado en favor del Gobierno del Estado de Nuevo León para que una vez cumplidos los requisitos legales del caso y

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

realizados los trámites para obtener la autorización del H. Congreso del Estado de Nuevo León en los términos del artículo 23 de la Constitución Política Local, se desafectara el inmueble para destinarse a la finalidad para la cual fue expropiado y dejarse en consecuencia el mismo como constitución de reserva territorial patrimonial para el futuro crecimiento y conservación del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.-----

-- En relación con lo señalado en este inciso, se precisa que una vez constituido y formalizado el presente fideicomiso, se procederá a la cancelación del fideicomiso constituido con MULTIBANCO CUMERMEX, SOCIEDAD ANONIMA, aquí reseñado.-----

-- d).- Que en virtud de haberse dado cumplimiento a las obligaciones pecuniarias derivadas del Decreto Expropiatorio Obligatorio de los Ejidatarios, la Secretaría de la Reforma Agraria el día 31 (treinta y uno) de diciembre de 1992 (mil novecientos noventa y dos) procedió a la ejecución del Decreto Expropiatorio, con la cual concluyó el procedimiento citado, habiéndose levantado actas de la misma fecha de Ejecución del Decreto Presidencial y de Posesión y Deslinde. Que como consecuencia directa de la ejecución de la expropiación y según lo marca el mismo Decreto Expropiatorio y las actas levantadas con motivo de la ejecución, el inmueble expropiado pasó a propiedad y posesión de la Secretaría de Desarrollo Social, antes (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología).-----

-- e).- Mediante Convenio de Transferencia de Reservas Territoriales de fecha 11 (once) de agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres) el Gobierno Federal representado por la Secretaría de Desarrollo Social, transmitió en favor del Gobierno del Estado de Nuevo León el inmueble descrito en el inciso b) anterior, para que se constituyera la reserva territorial para el futuro crecimiento del Área metropolitana de Monterrey, Nuevo León, de acuerdo con las normas

contenidas en el propio instrumento. Dicho instrumento quedo inscrito bajo el número 7,075 (siete mil setenta y cinco), Volumen 226 (doscientos veintiseis), Libro 177 (ciento setenta y siete), Sección Propiedad, con fecha 12 (doce) de agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Monterrey, y bajo el número 28,911 (veintiocho mil novecientos once) del Registro Público de la Propiedad Federal en fecha 13 (trece) de agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres).-----

-- f).- El H. Congreso del Estado, mediante Decreto Número 196 (ciento noventa y seis) publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 4 (cuatro) de octubre de 1993 (mil novecientos noventa y tres) tuvo a bien desincorporar del patrimonio del Estado el inmueble descrito en el inciso b) precedente y autorizar la aportación del mismo a un fideicomiso, a fin de dar cumplimiento a las estipulaciones y alcanzar el propósito que fijó el Gobierno Federal al transferir su propiedad al Estado de Nuevo León y el mismo Estado de Nuevo León mediante los proyectos citados en los incisos del punto I de estas declaraciones a través de la promoción del desarrollo del inmueble para programas habitacionales, usos comerciales, industriales, de servicio y equipamiento social.-----

-- g).- Ahora bien, el Superior Gobierno del Estado de Nuevo León en su carácter de administrador de los intereses públicos y de organo destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de satisfacer de un modo directo e inmediato las necesidades de diversos sectores sociales, y con sus acciones, en forma mediata e indirectamente beneficiar a la colectividad, es decir a toda la sociedad. Dado lo anterior, el desarrollo que se planea construir mediante este fideicomiso, se dirige primordialmente a la construcción de la vivienda digna, en

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

base a la realidad social del Estado y organizada en vista de finalidades substancialmente colectivas, en virtud de que de acuerdo a las estadísticas actuales, en el Estado de Nuevo León existe déficit de vivienda. Al mismo tiempo y tomando en cuenta la necesidad de la vivienda, se necesita armonizar en su conjunto los asentamientos urbanos organizándolos para garantizar el orden y la paz social en el Estado, evitando al mismo tiempo la saturación excesiva de diversos factores en las áreas pobladas existentes. Con este desarrollo urbano se persigue, en consecuencia, la realización de actividades primordialmente públicas y de interés social, no lucrativas, que procuren un bienestar para un sector mayoritario de la población de bajos recursos y la solución de problemas socio-económicos y culturales que los afecten, extendiendo los beneficios no sólo a las generaciones presentes, sino a las futuras, para que puedan alcanzar su pleno desarrollo material y cultural.-----

-- De esta forma, con este instrumento se procederá a cumplir la finalidad última del decreto expropiatorio y el propósito que fijó el Gobierno Federal al transferir la propiedad de la superficie expropiada al Estado de Nuevo León, que es la creación y mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida reforzando la integración familiar y los valores civiles y sociales. Lo anterior por causa de una necesidad pública que redundará en provecho común y en beneficio de la colectividad, generando al mismo tiempo fuentes de trabajo y previniendo, en virtud de la integración total que se planea de los diferentes factores que integrarán esta ciudad, el éxodo humano al área central de la Ciudad de Monterrey, conservando así el orden, la seguridad y la paz social.-----

-- Por tal razón, la aportación de este inmueble al fideicomiso es con el objeto de iniciar el desarrollo habitacional, recreativo, cultural y comercial integral

conocido como "CIUDAD SOLIDARIDAD", dando especial atención al problema habitacional, ligado al aspecto recreativo y cultural de sus futuros habitantes, para lo cual, aunado a la prioridad habitacional, se desarrollará un área de equipamiento social en donde se construyan entre otras cosas, hospitales, oficinas de Gobierno, instituciones de beneficencia pública y/o privada, salones polivalentes de uso general, parques, canchas deportivas, etc.. Con base en todo lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León autorizó el Plan Maestro que a continuación se menciona:-----

-- 1).- ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Las áreas que dan frente a la Avenida Solidaridad; Avenida Lincoln; Calle Cabezada de los Barrios denominados Moderna, Aztlán y Victoria; áreas que dan frente a la continuación de la calle Banco de Fomento de los Barrios denominados Estrella y Guadalupe; área indicada en el Barrio denominado Del Centro; y las áreas indicadas en los cruces de las vialidades importantes dentro de los barrios denominados Del Parque, Del Prado, Alameda, Santa Isabel Margaritas, San Pedro, Estrella y Guadalupe como se indica en el plano correspondiente; el total de esta área será aproximadamente de 40.5 hectáreas que equivale al 5% de la superficie total del polígono.-----

-- 2).- ZONA INDUSTRIAL: Ubicada en el extremo Norte del Polígono, al Sur del Río Pesquería, esta Área tendrá dos franjas de amortiguamiento, la primera un separador de Área verde entre Río Pesquería y esta Zona Industrial y la segunda, un camellón de Área verde aproximadamente de 120.00 metros de ancho que divide el Área Industrial de la Zona Habitacional; esta zona ocupa aproximadamente el 13% del área total del polígono que equivale a 103.0 hectáreas.-----

-- 3).- ZONA SERVICIOS-EDUCACION: Para la ubicación de una Universidad Técnica se destina el área localizada al Norte de

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

la Calle Cabezada aproximadamente de 24.4 hectáreas que equivale al 3% del total de la superficie del polígono.-----

-- 4).- ZONA HABITACIONAL: Este es el uso predominante en este Plan Maestro, planeándose aproximadamente 20,000 unidades habitacionales, en 507.5 hectáreas equivalente al 62.5% de la superficie total del polígono.-----

-- 5).- PARQUE URBANO: Se destinan para el sistema de parques urbanos 89.6 hectáreas, igual al 11.07% de la superficie total del polígono, ubicadas en algunos grandes camellones y en dos zonas, la primera ubicada al nor-poniente del cruce de las avenidas No Reelección y Solidaridad, la segunda ubicada al sur-poniente del cruce de la Avenida Solidaridad y calle Cabezada, además de glorietas, la franja de amortiguamiento entre la zona industrial y habitacional y las áreas internas de los barrios.-----

6).- VIALIDAD: Deberá prolongar la Avenida No Reelección con un ancho mínimo de 50.00 metros y para la Avenida Lincoln continuar el mismo paramento fijo existente, del fraccionamiento colindante Plutarco Elías Calles; respetar 40.00 metros para las avenidas Solidaridad y continuación de la calle Cabezada y un ancho mínimo de 25.00 metros para la avenida paralela a Solidaridad en el tramo comprendido de la Avenida No Reelección al par vial entre la zona industrial y la zona habitacional; para la continuación de las calles Farolillo y las Rocas deberá respetar un ancho mínimo de 25.00 metros de la avenida Solidaridad al poniente. Que en dicho Plan Maestro se incluyen las áreas del inmueble que por concepto de indemnización les corresponde a los Ejidatarios del Núcleo Agrario San Bernabé Topo Chico, derivados del Decreto Expropiatorio y de los documentos anexos y posteriores al mismo.-----

-- II.- Por su parte expresa el señor Licenciado MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO Delegado FIDUCIARIO de Banca Serfín,



Sociedad Anónima. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin:-----

-- a).- Que es una Institución de Crédito debidamente autorizada y con facultad de actuar para la celebración de este contrato como FIDUCIARIA.-----

-- b).- Que cuenta con las facultades suficientes para representar a BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, en su carácter de Delegado Fiduciario como lo acredita con la Escritura Pública Número 2965 dos mil novecientos sesenta y cinco, de fecha 9 nueve de agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fé del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público Número 83 ochenta y tres, con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el número 5525 cinco mil quinientos veinticinco, volumen 199-111 ciento noventa y nueve guión ciento once, libro número 4 cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, sección de comercio, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 3 tres de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres.-----

-- c).- Que está plenamente de acuerdo en intervenir en la constitución de esta Fideicomiso, conforme a lo expresado por los Representantes del Gobierno del Estado de Nuevo León.-----

-- De conformidad con las anteriores declaraciones los comparecientes formalizan EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PUBLICO DE ADMINISTRACION Y TRASLATIVO DE DOMINIO DENOMINADO CIUDAD SOLIDARIDAD, de acuerdo con las siguientes:-----

-----C L A U S U L A S-----

-- PRIMERA: PARTES. Lo son en el presente Fideicomiso:-----

-- FIDEICOMITENTE: El Gobierno del Estado de Nuevo León.-----

-- FIDUCIARIO: Banca Serfin, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin.-----

-- FIDEICOMISARIO: El propio FIDEICOMITENTE, así como las personas físicas o morales que posteriormente designe el FIDEICOMITENTE, por sí mismo o a través del COMITE TECNICO.

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

pu diéndose facultar por dicho órgano colegiado a una o a varias personas para que instruyan al fiduciario sobre la designación de FIDEICOMISARIOS.-----

-- SEGUNDA: CONSTITUCION. Con la suscripción del presente instrumento se constituye el CONTRATO DE FIDEICOMISO PUBLICO DE ADMINISTRACION Y TRASLATIVO DE DOMINIO al que el Gobierno del Estado de Nuevo León aporta el inmueble, con la superficie, medidas y colindancias a que se refiere el inciso b) del punto I de Declaraciones del presente Contrato, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones. Las superficies aludidas quedan afectadas al cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso que más adelante se detallan.-----

-- TERCERA: DENOMINACION. Para efectos de su identificación el Fideicomiso se denomina "CIUDAD SOLIDARIDAD".-----

-- CUARTA: OBJETO. Constituye el objeto y la materia del presente Contrato la aportación del inmueble a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento al patrimonio del Fideicomiso, para dar cumplimiento a los fines que se mencionan en la cláusula siguiente, así como a lo dispuesto en el Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 (quince) de agosto de 1991 (mil novecientos noventa y uno) y en el Convenio de Transferencia de Reservas Territoriales de fecha 11 (once) de agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres) celebrado entre el Gobierno Federal representado por la Secretaría de Desarrollo Social y el Gobierno del Estado de Nuevo León, así como las aportaciones que se realicen conforme a la cláusula sexta de este instrumento.-----

-- QUINTA: FINES. El presente Fideicomiso tiene como fines llevar a cabo los actos de utilización, aprovechamiento y disposición de superficies dedicadas entre otros, a usos habitacionales, comerciales, industriales, recreativos, sociales y de servicio, así como de la vialidad respectiva

que señala el Plan Maestro denominado CIUDAD SOLIDARIDAD según Oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dependencia del Gobierno del Estado de Nuevo León o las adecuaciones que la misma autoridad haga a dicho Plan o a los planes o programas aplicables, a excepción de las áreas cuya propiedad habrá de transmitirse gratuitamente en favor de los Ejidatarios y del Núcleo Agrario San Bernabé Topo Chico.-----

-- En cumplimiento del Convento de Transferencia de Reservas Territoriales de fecha 11 (once) de agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres) celebrado entre el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social y el Gobierno del Estado de Nuevo León, se inserta en lo conducente la cláusula tercera del mismo, para que se observe en el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso:---

-- "TERCERA.- Los actos de utilización, aprovechamiento y disposición que tengan por objeto el desarrollo de programas habitacionales, así como las acciones para usos comercial, industrial, de servicios y equipamiento social, se sujetarán a las siguientes normas:-----

-- 1a.- La celebración de promesas de venta o cualquier acto que tenga por objeto transmitir la posesión, propiedad, usufructo o cualquier derecho relacionado con la utilización del área, deberá adecuarse al programa parcial de crecimiento de la reserva territorial, así como contar con un análisis de factibilidad financiera del proyecto y de la ejecución de la infraestructura y equipamiento urbano requeridos.-----

-- 2a.- Se deberá prever que el área se habilite con las obras de cabeza y las redes primarias de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vialidad suficientes, así como con las conexiones a las redes municipales que se requieran.-----

-- 3a.- La enajenación de porciones del predio a los diversos promotores de vivienda públicos y privados, se realizará

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

previa presentación y aprobación por parte de las autoridades locales, de los proyectos y programas que de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables les sean exigibles.-----

-- 4a.- Se deberá obligar a los promotores que desarrollen programas habitacionales, a observar las disposiciones jurídicas locales y federales en la materia."-----

-- A través de todo lo anterior el presente Fideicomiso por conducto del comité técnico o las personas físicas o morales que autorize para dicho efecto deberán proveer las medidas para atender el desarrollo armónico y urbano de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y su área de influencia, a través del presente proyecto, contribuyendo a resolver los problemas

habitacionales motivados por el crecimiento previsible en los próximos años, y cumpliendo de esta manera con los programas establecidos en el Plan de Desarrollo [estatal y Municipal].---

-- Deberá procurar la venta de la vivienda para la constitución del patrimonio de la familia, que dicha vivienda sea adquirida por sectores sociales de bajos ingresos, procurando que los adquirentes trabajen en áreas cercanas o en las mismas áreas que para tal efecto se desarrollen en el mismo proyecto y que el bien que se les enajena sea utilizado por el adquirente y su familia.-----

-- Como parte de la finalidad principal del presente Fideicomiso está la recuperación de los costos de la obra que implique este desarrollo, sin el afán primordial de lucro ni especulación comercial, siendo en consecuencia y en su conjunto el proyecto de interés público.-----

-- Para promover la más fácil adquisición de la vivienda, EL FIDEICOMISO a través del comité técnico o la persona o personas que autorice para tal efecto, procurarán buscar la aplicación de esquemas de financiamiento accesible para las personas de bajos recursos, cuidando al mismo tiempo, la utilización de tecnologías de construcción y de materiales

que brinden calidad y seguridad al adquirente en los bienes que compren.-----

-- Se deberá buscar, en coordinación con las autoridades competentes, la reserva y guarda de aquellos bienes inmuebles que en virtud de diversas disposiciones legales pasen a ser propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León o del Municipio de Monterrey, para que los mismos sean destinados a fines de uso eminentemente colectivo o público.-----

-- La aplicación de las aportaciones que se realicen al fideicomiso, sus rendimientos, los productos provenientes de la enajenación de los bienes del mismo, y demás ingresos, se destinarán primordialmente al óptimo desarrollo del proyecto, incluyendo la realización de obras de infraestructura primaria y secundaria, a la reposición de reservas territoriales y a la realización de programas sociales de vivienda y desarrollo urbano.-----

-- Para todo lo anterior EL FIDUCIARIO realizará los actos jurídicos que a continuación se precisan:-----

-- a).- Que EL FIDUCIARIO reciba en propiedad fiduciaria los inmuebles y demás aportaciones que integran el patrimonio del Fideicomiso.-----

-- b).- Que EL FIDUCIARIO administre el patrimonio del Fideicomiso que se encuentra integrado primordialmente por inmuebles, pudiendo constituir y formalizar el o los regímenes de condominio que eventualmente y para ese efecto se pudieren llegar a requerir, así como escriturar en favor de las personas físicas o morales que le instruya el FIDEICOMITENTE, el Comité Técnico o "la persona" que autorice para dicho efecto dicho Órgano Colegiado, debiendo llevar al Secretario del mismo Comité Técnico para el debido cumplimiento de lo anterior, un registro sobre los lotes, manzanas y superficies que se escrituren en Ejecución Parcial del Fideicomiso, conforme a lo aquí establecido y en cumplimiento de los fines del presente contrato, estando a

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

cargo de este último funcionario la expedición de las cartas de escrituración correspondientes debiéndolas turnar al Notario Público para su debida formalización.-----

-- Queda establecido que el Secretario del Comité Técnico deberá rendir cuentas al FIDUCIARIO, sobre los toles que se escrituran en ejecución del fideicomiso, siendo su obligación la de conservar y archivar los documentos públicos en donde se hagan constar la transmisión o transmisiones que se hayan efectuado en ejecución parcial del fideicomiso, observando que éstas se ajusten a las disposiciones legales vigentes y que se encuentren debidamente registradas.-----



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

-- Asimismo, se precisa que la FIDUCIARIA firmará los protocolos en donde se hace constar las escrituraciones de los toles que integran el patrimonio del fideicomiso, previa autorización del Secretario del Comité Técnico o el Director General del FIDEICOMISO.-----

-- c).- Que EL FIDUCIARIO administre el patrimonio que se encuentra integrado por aportaciones en numerario invirtiéndolos en valores de renta fija y de acuerdo a la política de inversión que apruebe el Comité Técnico o la persona que se autorice por dicho Comité para tal efecto. Que EL FIDUCIARIO deberá tramitar en una de las sucursales de Banca Serfín, Sociedad Anónima la apertura de una cuenta de cheques para efecto de que se depositen los recursos que requiera el Comité Técnico o la persona física que para dicho efecto autorice, para que se destinen al cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, en el entendido de que el Comité Técnico o las personas que se autoricen para dicho efecto por dicho Comité, serán los responsables de extender los cheques que se requieran para el pago de los servicios y demás gastos que se requieran conforme al presupuesto o programas de pago autorizados por el Comité Técnico.-----

-- EL FIDUCIARIO en todo momento quedará relevado de toda responsabilidad que se derive o pudiera resultar por la

aplicación y destino de estos recursos, obligándose el Comité Técnico o el representante del mismo, a mantener en paz y a salvo al FIDUCIARIO en lo que se refiere a este rubro.-----

-- d).- Que EL FIDUCIARIO celebre los convenios, contratos y demás actos jurídicos que se requieran para implementar los fines del presente Fideicomiso conforme a las instrucciones que indique el Comité Técnico.-----

-- SEXTA: PATRIMONIO. El patrimonio del Fideicomiso se integrará con:-----

-- a).- El bien inmueble a que se refiere la Declaración I inciso b) de este Contrato, así como sus mejoras presentes o futuras, mismo que se tiene aquí por reproducido en obvio de repeticiones, como si se insertase a la letra.-----

-- b).- Las futuras aportaciones en dinero, bienes muebles o inmuebles que se hagan en su favor por los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, por cuenta del FIDEICOMITENTE.-----

-- c).- Las aportaciones en dinero, bienes muebles o inmuebles que hagan en su favor los Organismos de Instituciones Públicas, Privadas, Sociales, Patronatos, Asociaciones y particulares en general, por cuenta del FIDEICOMITENTE y por conducto del Comité Técnico.-----

-- d).- Los ingresos que se perciban por la prestación de servicios, así como por la concesión o licencia de uso o aprovechamiento de espacios, instalaciones, terrenos y los productos que se obtengan de sus operaciones, así como los ingresos que se obtengan por la adquisición de créditos para el cumplimiento de sus fines.-----

-- e).- Los ingresos que se perciban por la enajenación de bienes muebles o inmuebles, con sujeción a los Convenios y Contratos que se celebren en los términos de este Fideicomiso, así como los ingresos y rendimientos que perciba de su Asociación con personas físicas o morales, en los términos del inciso j) de la cláusula octava de este Contrato.-----

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
TITULAR  
MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

-- f).- Con la inversión y rendimientos que generen las cantidades de dinero que integran el fondo de este Contrato, incluyendo aquéllas que se deriven de la inversión en los instrumentos a que se refiere el inciso b) de la cláusula décima quinta de este Fideicomiso.-----

-- g).- Con los fondos derivados de la colocación propia de instrumentos financieros en el mercado bursátil.-----

-- Los bienes y derechos que integran el patrimonio del fideicomiso están afectos a los fines del mismo, por lo que será nulo cualquier acto o contrato que los distraiga de su objeto.-----

-- SEPTIMA: INTEGRACION DEL COMITE TECNICO. En los términos del tercer párrafo del artículo 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, se constituye en este Acto un Comité Técnico que se integrará por doce miembros de los cuales se nombrará un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Comisario y siete vocales, recayendo dichas designaciones en las siguientes personas:--

PRESIDENTE:-----El C. Gobernador Constitucional-----  
-----del Estado de Nuevo León.-----

VICEPRESIDENTE:-----El C. Felipe Zambrano Páez quien-----  
-----además será el Director General-----  
-----del presente Fideicomiso.-----

SECRETARIO:-----El C. Licenciado Arturo J. Quin-----  
-----tero Treviño.-----

TESORERO:-----El C. Ingeniero Ricardo González-----  
-----Garza.-----

COMISARIO:-----El C. Contador Público Ricardo-----  
-----Páez González. Subsecretario "A"-----  
-----de la Secretaría de la Contraloría-----  
-----General del Estado de Nuevo León.-----

VOCAL:-----El C. Ingeniero Jorge Arrambide-----  
-----Garza. Director General-----  
-----de Monterrey.-----



VOCAL:-----EL C. Ingeniero Javier Lamas-----  
-----Elizondo. Asesor del C. Gobernador-----  
-----Constitucional del Estado de Nuevo-----  
-----León.-----

VOCAL:-----El C. Contador Público Ricardo-----  
-----Garza Villarreal. Subsecretario de-----  
-----Egresos de la Secretaría de Finan-----  
-----zas y Tesorería General del Estado-----  
-----de Nuevo León.-----

VOCAL:-----El C. José Alfonso Garza Junco.-----  
-----Subsecretario de Vivienda y Promo-----  
-----ción Social de la Secretaría de-----  
-----Desarrollo Social del Estado de-----  
-----Nuevo León.-----

VOCAL:-----El C. Licenciado Juan Manuel Leal-----  
-----Barrientos. Administrador de la-----  
-----Secretaría General de Gobierno.-----

VOCAL:-----EL C. Doctor Gustavo Treviño Eli-----  
-----zondo. Director de Servicios de-----  
-----Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D.-----

VOCAL:-----EL C. Arquitecto Helios Albalade-----  
-----Olaria.-----

-- Se designan asimismo como Vocales Suplentes a los C.  
Ingeniero Javier de la Garza Vidal, Director Ejecutivo de  
Metrorrey, C. Contador Público Emilio Treviño Elizondo,  
Director de Control y Aplicación Presupuestal de la  
Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de  
Nuevo León, C. Arquitecta Zoila de León Cantú, Directora  
General del Fideicomiso Centro Urbano Norte "Plan Canadá", y  
C. Ingeniero Raúl García Treviño, Director de Proyectos de  
Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D.-----

-- Los Miembros Propietarios del Comité Técnico tendrán  
derecho a participar en las sesiones de éste con voz y voto y  
desempeñarán sus funciones en forma honorífica. Los suplentes

TITULAR  
MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

tendrán derecho a participar en las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin voto, a excepción del caso en que se encuentren supliendo la falta de un propietario, caso en el cual sí tendrán voto. Su función será así mismo honorífica. El Presidente del Comité nombrará a quien substituirá a los Miembros Propietarios y suplentes del Comité en caso de faltas definitivas, pudiendo nombrar hasta un vocal suplente por cada vocal propietario. Los vocales suplentes suplirán las faltas de los vocales propietarios en el orden de su designación.-----



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

-- Queda establecido que para la validez de las instrucciones que en ejecución parcial de fideicomiso emita el Comité Técnico a la FIDUCIARIA, éstas deberán comunicarse por escrito debidamente suscritas, por el SECRETARIO, en el entendido de que dichas instrucciones deberán apegarse al cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.-----

-- OCTAVA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITE TECNICO. Para el mejor desempeño y funcionamiento del Comité Técnico en auxilio de la Institución Fiduciaria, éste contará con las facultades y obligaciones:-----

-- a).- FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO: En la forma y términos mencionados en la cláusula Décimo Cuarta inciso a) de este Fideicomiso, teniéndose aquí por reproducidas en obvio de repeticiones.-----

-- b).- FACULTADES PARA ACTOS CAMBIARIOS: En la forma y términos mencionados en la cláusula Décimo Cuarta inciso b) de este Fideicomiso, teniéndose aquí por reproducidas en obvio de repeticiones.-----

-- c).- FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION: En la forma y términos mencionados en la cláusula Décimo Cuarta inciso c) de este Fideicomiso, teniéndose aquí por reproducidas en obvio de repeticiones.-----

-- d).- FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS: En la forma y términos mencionados en la cláusula Décimo Cuarta inciso d)

de este fideicomiso, teniéndose aquí por reproducidas en obvio de repeticiones.-----

-- e).- Aprobar las políticas y programas de trabajo para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.-----

-- f).- Formular las recomendaciones e instrucciones al FIDUCIARIO para el desempeño de sus actividades y ejercicios de sus responsabilidades.-----

-- g).- Revisar y aprobar el presupuesto anual del fideicomiso.-----

-- h).- Solicitar y aprobar en su caso la rendición de cuentas del FIDUCIARIO.-----

-- i).- Aprobar la estructura administrativa y organizacional que le brinde apoyo en el seguimiento de la ejecución y cumplimiento de los programas y proyectos conforme a los fines de este fideicomiso.-----

-- j).- Aprobar en forma genérica los términos de Asociación con personas físicas y morales de orden público, privado y social para la consecución de los fines del fideicomiso, pudiendo delegar en los integrantes ejecutivos del fideicomiso la individualización de los contratos.-----

-- k).- Autorizar los términos y condiciones de uso, garantía o en su caso de enajenación de las superficies, instalaciones y construcciones que sean o lleguen a ser objeto de este fideicomiso, con sujeción a las disposiciones legales y a los fines del presente Contrato.-----

-- l).- Instruir al FIDUCIARIO para que otorgue a terceros poderes generales o especiales, ya sean para actos de dominio, de administración, de pleitos y cobranzas o cambiario, con todas las facultades generales y especiales que se requieran para actuar individual o conjuntamente con otros Apoderados, para llevar a cabo la celebración de todo tipo de actos jurídicos y para representar al fideicomiso.---

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO.



Notaria Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON

Monterrey, N. L., México



Notaria Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON

Monterrey, N. L., México

-- m).- En caso de extinción del Fideicomiso, señalar a la FIDUCIARIA el procedimiento para la liquidación y reversión del fondo fideicomitado.-----

-- n).- En general tomar todos los acuerdos y realizar los actos necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.-----

-- NOVENA: FACULTADES DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL COMITE TECNICO. Corresponde al Presidente del Comité Técnico:

-- a).- Presidir las Sesiones del Comité Técnico y hacer cumplir sus acuerdos.-----

-- b).- Nombrar al Vice-Presidente y Secretario del Comité Técnico en los términos de la cláusula séptima de este Contrato, así como a los demás Miembros Propietarios y Suplentes de dicho Comité en los términos del último párrafo de la misma cláusula citada.-----

-- c).- Acordar con los Miembros del Comité Técnico la delegación de responsabilidades específicas para la consecución de los fines del Fideicomiso.-----

-- d).- Iniciar, concluir y en su caso suspender todas y cada una de las sesiones del Comité, así como dirigir y coordinar las intervenciones sobre los proyectos y asuntos sometidos a su consideración.-----

-- e).- Someter a votación los asuntos tratados.-----

-- f).- Nombrar al Director General del fideicomiso.-----

-- g).- Las demás que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.-----

-- Corresponde al Vicepresidente del Comité Técnico:-----

-- a).- Suplir las ausencias del Presidente, por encargo de éste, en las Juntas del Comité.-----

-- b).- Las demás que expresamente se le encomienden.-----

-- DECIMA: FACULTADES DEL SECRETARIO DEL COMITE TECNICO. Corresponde al Secretario del Comité Técnico:-----

-- a).- Convocar por instrucciones del Presidente a los demás Miembros del Comité a las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias que procedan.-----

-- b).- Acudir a las sesiones del Comité con derecho de voz y voto.-----

-- c).- Proponer en cada caso el orden del día que se deberá desahogar en la sesión correspondiente.-----

-- d).- Formular las actas y acuerdos de las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre el Comité.-----

-- e).- Fungir como conducto ante el FIDUCIARIO para comunicarle las resoluciones del Comité Técnico y velar por su debido cumplimiento.-----

-- f).- Llevar el control y registro de las escrituraciones que se realicen en favor de las personas físicas o morales que autorice el FIDEICOMITENTE, el COMITE TECNICO, la persona que este órgano autorice, o el Director General del Fideicomiso, extendiendo las cartas u órdenes de escrituración correspondientes para que se formalicen ante la fé de un Notario Público.-----

-- g).- Las demás facultades que le sean expresamente señaladas por el Comité Técnico.-----

-- DECIMA PRIMERA: FACULTADES DEL DIRECTOR GENERAL.-----

-- De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena inciso f), se nombrará un Director General que encabezará la estructura administrativa y organizacional que brindará apoyo al Comité Técnico y a la Institución fiduciaria en el seguimiento de la ejecución y cumplimiento de los programas y proyectos, conforme a los fines del presente fideicomiso y a quien corresponderá:-----

-- a).- Tener a su cargo la ejecución y realización de los acuerdos y programas que tome o apruebe el Comité Técnico.

-- b).- Celebrar los Convenios y Contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, siguiendo las instrucciones generales o específicas del

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Montrerey, N. L., México

Comité Técnico, sin perjuicio de la intervención del FIDUCIARIO cuando se requiera.-----

-- c).- Representar legalmente al Fideicomiso en los casos que expresamente determine el Comité Técnico.-----

-- d).- Dar instrucciones precisando en favor de qué persona física o moral se deberá formalizar la escrituración de la transmisión de propiedad en ejecución parcial o total del fideicomiso.-----

-- e).- Encargarse de la designación y contratación del personal necesario para la operación del Fideicomiso.-----

-- Este personal no formará parte de la Institución Fiduciaria.-----



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Montrerey, N. L., México

-- f).- Someter a la consideración del Comité Técnico los presupuestos anuales, los estados financieros, así como el balance general anual del patrimonio del Fideicomiso.-----

-- g).- Rendir al Comité Técnico un informe anual de actividades.-----

-- h).- Participar en las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin voto.-----

-- i).- Desarrollar todas las actividades que se requieran para el funcionamiento del Fideicomiso y que le encomiende el Comité Técnico o que sean necesarias para que el Fideicomiso cumpla sus fines.-----

-- DECIMA SEGUNDA: SESIONES DEL COMITE TECNICO. El Comité Técnico deberá sesionar ordinariamente por lo menos en forma trimestral y extraordinariamente cuando sea necesario a juicio del Presidente o de la mayoría de los Miembros del mismo, previa Convocatoria del Secretario. El Comité podrá sesionar en primera convocatoria con la asistencia de la mayoría de los Miembros que lo integran, siendo suficiente para sesionar en segunda convocatoria la presencia de la mitad de los Miembros que lo formen. En el día y hora señalados para llevar a cabo la sesión, el Secretario

!!

comprobará la existencia del quórum, dando cuenta de ello al Presidente.-----

-- Las resoluciones del Comité se tomarán por mayoría simple de asistentes y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.-----

-- De cada sesión del Comité Técnico se levantará el acta correspondiente, misma que para ser válida deberá ser firmada por el Presidente o Vicepresidente, y el Secretario del Comité Técnico, debiendo notificar en los términos de la parte final de la cláusula séptima al FIDUCIARIO, quien firmará de recibido.-----

-- El Presidente y Vice-Presidente podrán invitar a las sesiones del Comité a los Delegados fiduciarios y a las personas físicas o morales de orden público, privado o social cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen y gozarán del derecho de voz pero no de voto.-----

-- DECIMA TERCERA: ADMINISTRACION Y RENDICION DE CUENTAS. El FIDUCIARIO deberá rendir cuentas por escrito de su gestión siempre que lo soliciten indistintamente el FIDEICOMITENTE o el Comité Técnico. Al efecto dispondrá de un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir del día en que en forma fehaciente reciba la solicitud.-----

-- DECIMA CUARTA: FACULTADES DE LA FIDUCIARIA: Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y ejecución de las instrucciones del Comité Técnico, la FIDUCIARIA tendrá las facultades más amplias sobre el patrimonio materia del mismo y específicamente entre otras:--

-- a).- FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO: En los términos del párrafo tercero del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana: la FIDUCIARIA tendrá facultades de dueño.

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

en lo relativo a los bienes objeto del fideicomiso, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, estando

facultada para otorgar garantías reales hipotecarias o prendarias, entendiéndose este poder otorgado en forma ilimitada, y con todas las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, siendo la relación inicial únicamente enunciativa y no limitativa.-----

-- b).- FACULTADES PARA ACTOS CARRIARIOS: Con facultades para suscribir, aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar o avalar toda clase de Títulos de Créditos, en los términos de lo mandado por el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

-- c).- FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION:-- Con todas las facultades generales de tipo administrativo en los términos del segundo párrafo del Artículo, 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León y su correlativo el Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como los artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República.-----

-- d).- FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS: El cual se otorga con todas las facultades generales así como las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código civil del Estado de Nuevo León, y 2481 dos mil cuatrocientos ochenta y uno del mismo ordenamiento así como del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento citado, así como en los términos de los artículos correlativos y concordantes de los antes citados de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República. En tal virtud el Comité Técnico gozará de las siguientes



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México



facultades que en forma enunciativa y no limitativa se expresan a continuación: Podrá el Comité Técnico representar al Fideicomiso ante cualquier tipo de personas sean físicas o morales, ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean Judiciales, civiles, penales, municipales, administrativas, del trabajo, fiscales, pudiendo intervenir, en el caso en que proceda, ante las autoridades mencionadas ya sea que fueran del fuero federal o local, dependientes del Gobierno Federal o de los Estados de la República, en toda la extensión de la República Mexicana y en el extranjero, ante Agencias del Ministerio Público ya sean federales o locales, ante autoridades militares, Juntas de conciliación y arbitraje, locales, federales o sólo de conciliación, Procuraduría General de la República, Procuradurías Generales de Justicia de los Estados, Tribunales Fiscales y Tribunales Contenciosos Administrativos, Procuraduría Federal del Consumidor, podrá el Comité Técnico intervenir en todo tipo de Juicios ya sean civiles, penales, laborales de amparo, averiguaciones previas, etc., representará al Fideicomiso en Juicio o fuera de el, y tendrá las facultades además de promover, seguir y comparecer en todo tipo de Juicios incluyendo el de amparo, desistirse de los mismos, interponer o intervenir en todo tipo de trámites, desistirse de ellos, interponer y desistirse de todo tipo de recursos ya sea contra autos interlocutorios, definitivos, acuerdos, autos, autos incidentales, resoluciones interlocutorias, resoluciones definitivas, laudos, etc., consentir los favorables, pedir revocación por contrario imperio, reconvenir, contestar demandas, formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones ya sea por delitos que se persigan de oficio o a instancia de parte, coadyuvar con el Ministerio Público y exigir el pago de la responsabilidad por daño patrimonial, constituir a la poderdante en parte civil ofendida en los procesos penales, otorgar perdones cuando lo

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaria Publica No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*



Notaria Publica No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

ameriten, reconocer firmas, documentos, redarguir de falsos  
de la contraria, presentar testigos, tacharlos, ver  
de la contraria, objetar su presencia,  
interrogarlos, repreguntarlos, ofrecer pruebas, articular y  
absolver posiciones, recibir pagos y valores en casos y  
cobranzas judiciales y extrajudiciales que realicen, otorgar  
recibos, transigir, convenir y comprometer en árbitros,  
recusar Magistrados, Jueces, Funcionarios Judiciales y  
Funcionarios Administrativos sin causa, con causa o bajo  
protesta de Ley, nombrar peritos, tener la representación  
legal con poder general en materia laboral en los juicios o  
procedimientos laborales compareciendo a dichos juicios con  
atribuciones y facultades de poder para pleitos y cobranzas,  
Administración, cambiario, y en materia laboral, concurrir  
con la representación necesaria a las audiencias de  
conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión  
de pruebas, comprometer en conciliación y en general  
intervenir en cualquier asunto de naturaleza laboral con la  
representación legal a que se refieren los artículos 11 once,  
46 cuarenta y seis, 692 seiscientos noventa y dos, 694  
seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y  
cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos  
ochenta y siete, 873 ochocientos setenta y tres, 875  
ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis,  
878 ochocientos setenta y ocho, 880 ochocientos ochenta, 883  
ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro  
y 899 ochocientos noventa y nueve en relación con los  
capítulos 12 doce y 17 diecisiete del Título 14 catorce,  
todos de la Ley Federal del Trabajo teniendo en consecuencia  
las atribuciones, obligaciones y derechos que sobre  
personalidad establecen los artículos citados.-----  
-- Dichas facultades expresadas en forma enunciativa y no  
limitativa las ejercerá la FIDUCIARIA apeándose a las

instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico designado.-----

-- La FIDUCIARIA también mediante instrucciones específicas del Comité Técnico "podrá delegar" en forma general o especial algunas de las facultades que se le confieren en los términos anteriormente mencionados para el manejo, administración o defensa del patrimonio fideicomitado, limitándose en tal caso a otorgar los poderes correspondientes que el Comité Técnico determine en favor de la persona o personas al efecto designadas, quienes actuarán bajo la responsabilidad de dicho Comité Técnico con cargo al patrimonio fideicomitado tanto en relación a los gastos que se realicen como respecto de los resultados de su gestión.-----

-- DECIMA QUINTA: RESPONSABILIDADES DE LA FIDUCIARIA Y DEFENSA LEGAL. Al actuar el FIDUCIARIO en cumplimiento de las instrucciones giradas por el Comité Técnico o en su caso por el FIDEICOMITENTE, tendrá las responsabilidades inherentes y de desempeño en cuanto a dichas instrucciones y las especiales que procedan en los términos de este Contrato y de las disposiciones jurídicas aplicables.-----

-- DECIMA SEXTA:- Se establece como política de inversión del patrimonio del fideicomiso que se integre en numerario, lo siguiente:-----

-- a).- Invertir además de las cantidades en efectivo del patrimonio fideicomitado, atanto a las mismas instrucciones, en valores aprqbados para operaciones fiduciarias, siempre que sean en cualquiera de los títulos o valores que a continuación se indican:-----

-- 1).- En certificados emitidos por la Tesorería de la Federación (CETES).-----

-- 2).- En títulos de crédito o valores emitidos, aceptados o suscritos por sociedades nacionales de crédito.-----

-- 3).- En valores de renta fija e instrumentos de mercado de dinero emitidos por sociedades anónimas que estén o no

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80 inscritas en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa  
TITULAR Mexicana de Valores.  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

R

-- En cualquier otro título de crédito o valor que durante la vigencia de este Contrato o posterior a la firma del mismo aparezca en el mercado de valores y sea autorizado por Comisión Nacional de Valores, siempre que lo permitan la realización de los fines del presente Contrato.

-- b).- Administrar en su caso y conforme a las instrucciones del Comité Técnico o del FIDEICOMITENTE los fondos del Fideicomiso, así como los recursos económicos que otorgue el Gobierno del Estado e instituciones públicas o privadas para incrementar el patrimonio del fideicomiso.



Notaría Pública No. 80 inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 (ciento seis)  
TITULAR Ley de Instituciones de Crédito que a la letra dice:  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

R

-- Las partes del presente Contrato quedan enteradas del  
"ARTICULO 106. Fracción XIX. b).- A las instituciones o departamentos fiduciarios les estará prohibido, responder a los fideicomitentes, Mandantes o Comités del incumplimiento de los deudores por los créditos que se otorguen o de los emisores de los valores que se adquieran salvo que sean por su culpa según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se le encomiende.

-- Si al término del fideicomiso, Mandato o Comisión constituidos para el otorgamiento de créditos éstos no hubieren sido liquidados por los deudores la institución deberá transferirlos al FIDEICOMITENTE según el caso o al Mandante o Comitente absteniéndose de cubrir su importe.

-- Cualquier otro pacto contrario a lo dispuesto en los párrafos anteriores no producirá efecto legal alguno.

-- En los Contratos de Fideicomiso, Mandato o Comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de este inciso y una declaración de la Fiduciaria en el sentido de

que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su inversión".-----

-- La parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito citada en el primer párrafo de la transcripción anterior, obliga al FIDUCIARIO a cumplir con su cometido conforme a lo establecido en el Contrato, debiendo operar como buen Padre de familia y siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes o derechos sufran por su culpa.-----

-- El FIDUCIARIO al tener conocimiento de cualquier situación que hiciera peligrar al patrimonio fideicomitado, deberá informarlo al FIDEICOMITENTE para que inmediatamente designe una persona que se encargue de ejercitar los derechos que correspondan o de proceder a su defensa; el FIDUCIARIO no responderá de la actuación de la persona designada, limitándose su obligación a otorgar los poderes y documentos que se le soliciten y fueren necesarios. En caso de urgencia, el FIDUCIARIO podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio fideicomitado y los derechos derivados de éste. El FIDUCIARIO cargará al fondo de este Contrato los honorarios profesionales o gastos derivados de la actuación de los Apoderados designados, previa autorización del Comité Técnico.-----

-- DECIMA SEPTIMA: HONORARIOS. La Institución Fiduciaria recibirá a título de contraprestación los siguientes honorarios:-----

-- 1.- Por el estudio, redacción y aceptación del cargo de FIDUCIARIO, se cobrará por una sola vez la cantidad de N\$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagaderos a la firma del FIDEICOMISO.-----

-- 2.- Por administración y vigilancia del presente contrato de FIDEICOMISO, se aplicará una cuota mensual de N\$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagaderos por mensualidades vencidas.-----

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

-- Los honorarios del FIDUCIARIO causan el impuesto al valor agregado de acuerdo a lo establecido en la Ley de la Materia autorizándose al FIDUCIARIO en este acto a cargar el importe de sus honorarios incluyendo el impuesto sobre el patrimonio fideicomitido.-----

-- Queda establecido así mismo que el fiduciario actualizará en forma anual sus honorarios de acuerdo al índice de precios al consumidor.-----

-- DECIMA OCTAVA: DURACION-EXTINCION. El presente Contrato de Fideicomiso tendrá una duración indefinida y se extinguirá al cumplirse los fines para los cuales se constituyó, además de cualquiera de las causas previstas en las diferentes fracciones del artículo 357 trescientos cincuenta y siete de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que sean



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

compatibles con la naturaleza de este Contrato, reservándose tanto el FIDEICOMITENTE expresamente el derecho de revocarlo cuando no se cumplan los fines públicos para los cuales fue creado.-----

-- DECIMA NOVENA: DOMICILIOS: Las partes señalan como sus domicilios para los efectos de este Contrato los siguientes:-

-- 1).- EL FIDEICOMITENTE: Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León.-----

-- 2).- EL FIDUCIARIO: Padre Mier número 134 ciento treinta y cuatro Oriente, Noveno Piso, Código Postal 64000 sesenta y cuatro mil, Monterrey, Nuevo León.-----

-- VIGESIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando expresamente al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro o por otras causas les pudiera corresponder.-----

-----P E R S O N A L I D A D-----

!!

-- Los señores Licenciado SOCRATES RIZZO GARCIA, Ingeniero LEOPOLDO ESPINOSA BENAVIDES y Licenciado RAUL RANGEL HINOJOSA, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, Secretario General de Gobierno y Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado respectivamente, justifican el carácter con que comparecen en el presente contrato con lo siguiente:-----

-- a).- Ejemplar del periódico oficial del Estado de Nuevo León de fecha lunes 22 veintidós de Julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, en el que aparece publicado el Decreto número 232 doscientos treinta y dos, expedido por el Licenciado Jorge A. Treviño Martínez, Gobernador Constitucional que fué en el Estado, en el que se declararon elecciones válidas las celebradas el 7 siete de Julio de 1991 mil novecientos noventa y uno y se declaró Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, al C. Licenciado Sócrates Cuauhtémoc Rizzo García, para el período constitucional comprendido del día 1o. primero de agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno al día 31 treinta y uno de Julio de 1997 mil novecientos noventa y siete.-----

-- b).- Oficio número 16-A/93, de fecha 19 diecinueve de enero de 1993 mil novecientos noventa y tres, que suscribe el Licenciado Sócrates Rizzo García, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, mediante el cual nombra al Ingeniero Leopoldo Espinosa Benavides, como Secretario General de Gobierno del Estado de Nuevo León, documento el cual yo el Notario doy fé de tener a la vista y transcribo a la letra:-----

-- "OFICIO NUM. 16-A/93.- C. ING. LEOPOLDO ESPINOSA BENAVIDES.- P R E S E N T E.- EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 85, FRACCION III, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, Y 3o. DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO, HA TENIDO A BIEN OTORGAR A USTED A PARTIR DE ESTA FECHA, EL NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*R*



Notaria Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*R*

GENERAL DE GOBIERNO.- LE REITERO LAS SEGURIDADES DE MI  
DISTINGUIDA Y ATENTA CONSIDERACION.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO  
REELECCION.- MONTERREY, N.L.; ENERO 19 DE 1993.- EL C.  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- LIC. SOCRATES RIZZO  
GARCIA.- Firmado y Sello del Escudo Nacional que dice:

"ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO  
LEON.- E J E C U T I V O".-----

-- c).- Un ejemplar del Periódico Oficial del Estado, de  
fecha 7 dos de agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno,  
en el que aparece publicado el Acuerdo número 42 cuarenta y  
dos, documento al cual yo, el Notario, doy fé de tener a la  
vista y copio en lo conducente...."EL CIUDADANO LIC.  
SOCRATES C. RIZZO GARCIA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON, A TODOS SUS HABITANTES  
HAGO SABER.- Que el H. Congreso del Estado ha lenido a bien

acordar lo que sigue.- ACUERDO NUM. 42.- ARTICULO UNICO.- La  
Sexagésima Quinta Legislatura Constitucional al Congreso  
del Estado, estando a lo preceptuado por el Artículo 63,  
Fracción XXIII de la Constitución Política Local, designó  
como Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, al  
C. Licenciado RAUL RANGEL HINOJOSA.- Por lo tanto envíese al  
Ejecutivo para su promulgación y publicación en el Periódico  
Oficial del Gobierno del Estado.- Dado en el salón de  
sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo  
León, en Monterrey, su Capital, al primer día del mes de  
Agosto de mil novecientos noventa y uno.- PRESIDENTE: DIP.  
PATRICIA DE LA MAZA LABASTIDA.- DIP. SECRETARIO: C.P. JOSE  
CARDENAS CAVAZOS.- DIP. SECRETARIO: JESUS CABRERA GARCIA.-  
Rúbricas.- Por tanto mando se imprima, publique, circule y se  
le dé el debido cumplimiento. Dado en el despacho del Poder  
Ejecutivo del Estado de Nuevo León, en Monterrey, su capital,  
al primer día del mes de agosto de mil novecientos noventa y  
uno.- EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIC.



SOCRATES C. RIZZO GARCIA.- EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO LIC. ALEJANDRO LAMBRETON NARRO".-----

-- El señor Licenciado MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, manifiesta que su representada, BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, división fiduciaria, tiene la capacidad legal necesaria para la celebración del presente acto y que las facultades con que comparece como Delegado Fiduciario de la misma no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, acreditando el carácter con que comparece, con el instrumento público que se relaciona en el inciso b) de la declaración II segunda de este instrumento y la existencia y subsistencia legal de su representada con lo siguiente:-----

-- a).- Con testimonio de la escritura número 225 doscientos veinticinco, de fecha 1 primero de diciembre de mil novecientos treinta y seis, ante el Notario Público Licenciado Carlos Hinojosa Guajardo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo el número ciento ochenta y tres, volumen ochenta y cuatro, libro tres, Segundo Auxiliar, Sección de Comercio y bajo el número sesenta y uno, volumen nueve, Sección Matriculas, se constituyó "COMPARIA GENERAL DE ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Monterrey, Estado de Nuevo León, duración indefinida, capital social de QUINIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, teniendo por objeto entre otros operar como Sociedad General Financiera, en los términos de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, de acuerdo con la concesión que le otorgó la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el día veintinueve de septiembre de mil novecientos treinta y cinco, y previo el permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.-----

-- b).- Con testimonio de la escritura número diez mil cuatrocientos setenta, de fecha siete de diciembre de mil

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80  
TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

R



Notaría Pública No. 80  
TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

R

novcientos setenta, ante el Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Número Veintisiete de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número quinientos diecinueve, folio sin número, volumen treinta y ocho, libro cuatro, Tercer auxiliar, Actos y Contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar el cambio de denominación social de "COMPARIA GENERAL DE ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA, a la de "FINANCIERA ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA.-----

-- c).- Con testimonio de la escritura número quince mil setecientos sesenta y uno, de fecha ocho de junio de mil novecientos setenta y siete, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey,

Estado de Nuevo León, bajo el número mil ciento treinta y siete, volumen noventa y dos, libro cuatro, tercer auxiliar, escrituras de sociedades y poderes, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de "FINANCIERA ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de formalizar el convenio de fusión celebrado entre Financiera Aceptaciones, Sociedad Anónima, como Institución Fusionante y Financiera Serfin de Tampico, Sociedad Anónima, Hipotecaria Serfin, Sociedad Anónima, Banco de Londres y México, Sociedad Anónima, Banca Serfin, de Jalisco, Sociedad Anónima, Banca Serfin de Chihuahua, Sociedad Anónima y Banco Serfin Veracruzano, Sociedad Anónima, como Instituciones Fusionadas; asimismo se cambió la denominación de dicha sociedad por la de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, se aumentó el capital social, se amplió el objeto social y se modificaron y reestructuraron los estatutos sociales.-----

-- d).- Por decreto de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, publicado en el Diario Oficial de

la Federación, se efectuó la atransformación de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en "BANCA SERFIN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y la fusión de dicha sociedad como Fusionante con "BANCO AZTECA", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, "BANCO DE TUXPAN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO y "FINANCIERA CREDITO DE MONTERREY", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como Fusionadas.-----

-- e).- Por decreto de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día dieciseis de enero del mismo año, para entrar en vigor el día diecisiete de enero del mismo año, se efectuó la transformación de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA.----

-- f).- Con testimonio de la escritura número veintinueve mil setecientos noventa y dos, de fecha dos de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número tres mil ochocientos ochenta y siete, volumen ciento noventa y siete guión setenta y ocho, libro cuatro, Tercer auxiliar, Actos y Contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de llevar a cabo la incorporación de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, al "GRUPO FINANCIERO SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y la aprobación de sus Estatutos Sociales.-----

-----G E N E R A L E S-----

-- El señor Licenciado SOCRATES RIZZO GARCIA, mexicano, mayor de edad, originario de Linares, Nuevo León, habiendo nacido el 14 catorce de septiembre de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, casado, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, al corriente en el pago de sus contribuciones

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON

Monterrey, N. L., México

fiscales y con Registro Federal de Contribuyentes RIGS-450914 y con domicilio en Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León.-----

-- El señor Ingeniero LEOPOLDO ESPINOSA BENAVIDES, mexicano, mayor de edad, casado, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 5 cinco de Abril de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, Secretario General de Gobierno del Estado, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin Justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número EIBL-480405, y con domicilio en Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León.-----



Notaría Pública No. 80

TITULAR

LIC. RODOLFO VELA DE LEON

Monterrey, N. L., México

-- El señor Licenciado RAUL RANGEL HINOJOSA, mexicano, mayor de edad, originario de Monterrey, Nuevo León, habiendo nacido el 11 once de enero de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, casado, Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado de Nuevo León, al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales y con Registro Federal de Contribuyentes RAHR-490111-DTA y con domicilio en Palacio de Gobierno del Estado de Nuevo León.-----

-- El señor Licenciado MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, mexicano, mayor de edad, soltero, originario de esta ciudad, donde nació el día 15 quince de noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, funcionario bancario, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto Sobre la Renta, sin Justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número RASM-641115, y con domicilio convencional en el 9o. noveno piso del Edificio marcado con el número 134 ciento treinta y cuatro, de la calle Padre Mier al Oriente de esta ciudad.-----

-----F E N O T A R I A L-----

-- YO EL NOTARIO DOY FE:-- De la verdad de este acto: II.- De conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para obligarse y contratar, sin que me conste nada en contrario; III.- De que lo inserto y

transcrito concuerda exactamente con sus originales a los que me remito; IV.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; V.- De haber advertido a los interesados la obligación que tengo de inscribir el primer testimonio que de esta Escritura se expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; VI.- De que advertidos del derecho que tienen de leerla por sí mismos, leí en voz alta la presente escritura a los otorgantes, a quienes expliqué el alcance y fuerza legal de la misma y; VII.- De haber cumplido con los requisitos del Artículo (106) ciento seis, de la Ley del Notariado en vigor, por cuyo motivo los comparecientes la ratifican y firman de conformidad en mi presencia hoy día 2 (dos) de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.- DOY FE.-----

-- "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO".- SUPERIOR GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.- Representado por: GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON.- LIC. SOCRATES RIZZO GARCIA.- SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- ING. LEOPOLDO ESPINOSA BENAVIDES.- SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO.- LIC. RAUL RANGEL HINOJOSA.- "FIDUCIARIO".- BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA.- Representado por: LIC. MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO.- Firmados Ante mí LIC. RODOLFO VELA DE LEON.- Rúbrica y Sello Notarial de Autorizar.-----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE-----

-----CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES-----

-- Con fecha 25 veinticinco de Abril de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, el Ciudadano Primer Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey, Nuevo León, expidió un Certificado de Libertad de Gravámenes, respecto al inmueble descrito e identificado en la Declaración I primera, inciso b) de este instrumento, el cual yo el Notario doy fe tener a

NOTARIA PUBLICA No. 80  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON

TITULAR

MARTIN DE ZAVALA 842 SUR  
MONTERREY, N.L., MEXICO

la vista y agrégo al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura.-----

-- ES PRIMER TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3608) TRES MIL SEISCIENTOS OCHO DE FECHA 2 DOS DE MAYO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, QUE OBRA EN EL LIBRO 8 OCHO, DEL VOLUMEN XXV VEINTICINCO DE MI PROTOCOLO. VA EN 20 VEINTE HOJAS UTILES QUE SE EXPIDEN COTEJADAS Y CORREGIDAS PARA USO DE: BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA. EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUFVO LEON, A LOS 2 DOS DIAS DEL MES DE MAYO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. - DOY FE.-----



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
NOTARIO PUBLICO No. 80  
VELR-440305-TW7



Notaría Pública No. 80  
TITULAR  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México

REGISTRADO BAJO EL No. 2729 VOL. 228 LIBRO 70  
SECCION Tr. Propiedad  
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 12:01 PM Mayo 11 1994  
MONTERREY, N. L. 12 DE Mayo DE 1994  
J. R. P. DE LA P. Y DE C.

94 MAY 11 12:01

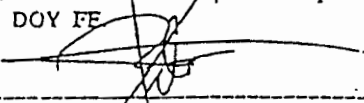
1 DE CUMPLIDO

*[Handwritten signature]*  
C. ARNOLDO RIMOS SALAZAR



REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DISTRITO  
MONTERREY, N. L.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE  
NUEVO LEON, a los 13 días del mes de Mayo  
de mil novecientos noventa y cuatro. Yo, Licenciado  
RODOLFO VELA DE LEON, Notario Público Número 80 ochenta,  
con ejercicio en este Municipio, CERTIFICO: que la presente  
copia testarética que consta de  
veinte fojas utilizadas por ambos lados,  
es fiel y correcta tomada de su Primer Testimonio  
el cual doy fe tener a la vista en el momento de expedir la presente cer-  
tificación, quedando constancia bajo el Número 19381 de Libro  
de Control de Actas, levantadas fuera de protocolo que obra en esta  
Notaría a mi cargo. DOY FE

  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Notario Público No. 80  
VELR-440305



Notaría Pública No. 80  
TITULAR II  
LIC. RODOLFO VELA DE LEON  
Monterrey, N. L., México