

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 246-9 DENOMINADO FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" (EN LO SUCESIVO EL FIDEICOMISO), que otorgan, por una parte en su carácter de **FIDEICOMITENTE**, el **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN**, por conducto del Poder Ejecutivo y a través de la **SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO**, representado en este acto por el **C. RODOLFO GÓMEZ ACOSTA**; y por otra parte, como **FIDUCIARIO**, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, División Fiduciaria**, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios Licenciados **DAVID ALEJANDRO RODRIGUEZ JACOBO** y **ZULEMA BERENICE CORTEZ SILVA**; compareciendo además, para los efectos que más adelante se establecen, el señor Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO**; el cual sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

I.- Que mediante instrumento privado de fecha 4 (cuatro) de Noviembre del 2003 (dos mil tres), celebrado en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se constituyó un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN**, en el cual comparecieron, por una primer parte, como **FIDEICOMITENTE**, el **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN**, representado en dicho acto por el entonces **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**, el señor **JOSÉ NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS**; el entonces **C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, señor **NAPOLEÓN CANTÚ CERNA** y el entonces **C. SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO**, señor **RUBÉN EDUARDO MARTÍNEZ DONDÉ**; y de otra parte, como **FIDUCIARIO**, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**. (En lo sucesivo el **FIDEICOMISO**).

Dicho contrato de **FIDEICOMISO** obra identificado dentro de los archivos contables del **FIDUCIARIO** bajo el número **246-9 (doscientos cuarenta y seis guión nueve)** y la denominación

de FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"; asimismo cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes FDZ031104PI0.

II.- El principal fin del **FIDEICOMISO** al día de hoy ha sido el de apoyar e impulsar el desarrollo de la zona centro y citrícola del Estado de Nuevo León, con el objeto de impulsar el desarrollo social, comercial y crecimiento industrial de dicha zona, por lo que se hace prioritario e indispensable generar las mínimas condiciones necesaria de inversión para detonar proyectos auto sustentables y así se garantice el impulso y desarrollo de la zona citrícola del Estado.

III.- Que mediante escritura pública número 8,635 (ocho mil seiscientos treinta y cinco) de fecha 9 (nueve) de febrero del 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno) con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar: (i) la **PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN**, en el que intervinieron, por una parte, en su carácter de **FIDEICOMITENTE**, el **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**; y de otra parte, como **FIDUCIARIA**, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**; y (ii) el **CONTRATO DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE**, en el que intervinieron, por una parte, el **MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN**, como **EL DONANTE**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9**, como **EL DONATARIO**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 657 (seiscientos cincuenta y siete), volumen VII (séptimo), libro XXXVIII (trigésimo octavo), sección I (primera) Propiedad, unidad Montemorelos, Nuevo León, en fecha 22 (veintidós) de mayo de 2007 (dos mil siete).



IV.- Que mediante escritura pública número 84,833 (ochenta y cuatro mil ochocientos treinta y tres) de fecha 27 (veintisiete) de noviembre del 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado MANUEL GARCÍA GARZA, Notario Público Suplente, en funciones, Adscrito a la Notaría Pública número 62 (sesenta y dos), de la cual es Titular el Licenciado MANUEL GARCÍA CIRILO, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; se hizo constar la formalización de un **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 246-9**, en el que intervinieron, por una parte, el entonces C. SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO, el C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN; el entonces C. SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO, el C. ELISEO MARTÍNEZ VILLARREAL; el entonces SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, el C. LOMBARDO GUAJARDO GUAJARDO; la ENTONCES C. PRESIDENTA EJECUTIVA DEL CONSEJO DE DESARROLLO SOCIAL, C ALEJANDRA RANGEL HINOJOSA; el entonces C. DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE NUEVO LEÓN, C. OTHÓN RUIZ MONTEMAYOR; el entonces C. DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE NUEVO LEÓN, C. JORGE CANTÚ VALDERRAMA; el entonces C. DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROPECUARIO DE NUEVO LEÓN, C. FERMÍN MONTES CAVAZOS; el entonces C. PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA AGENCIA PARA LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE NUEVO LEÓN; C. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS; y el DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN, el C. JUAN MANUEL FERNÁNDEZ GARCÍA; todos ellos en su carácter de miembros integrantes del **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente




denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 127 (ciento veintisiete), volumen II (segundo), libro XXXVIII (trigésimo octavo), sección IV (cuarta) Resoluciones y Convenios Diversos, unidad Montemorelos, Nuevo León, en fecha 13 (trece) de diciembre de 2007 (dos mil siete). (En lo sucesivo el **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO**)

V.- Que mediante escritura pública número 10,872 (diez mil ochocientos setenta y dos) de fecha 19 (diecinueve) de junio del 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno), con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES**, en el que intervinieron, por una parte, la sociedad denominada **INMOBILIARIA LA CAÑADA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE COMPRADORA**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 945 (novecientos cuarenta y cinco), volumen X (décimo), libro XXXIX (trigésimo noveno), sección I (primera) Propiedad, unidad Allende, en fecha 17 (diecisiete) de diciembre de 2008 (dos mil ocho).

VI.- Que mediante escritura pública número 11,659 (once mil seiscientos cincuenta y nueve) de fecha 04 (cuatro) de noviembre del 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno), con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, en el que intervinieron, por una parte, el señor **JUAN RUBÉN SALAZAR**





TAMEZ y su esposa la señora **SANDRA LETICIA CAVAZOS TAMEZ**, como **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE COMPRADORA**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 944 (novecientos cuarenta y cuatro), volumen X (décimo), libro XXXIX (trigésimo noveno), sección I (primera) Propiedad, unidad Allende, en fecha 17 (diecisiete) de diciembre de 2008 (dos mil ocho).

VII.- Que **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de **FIDUCIARIO** dentro del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, en fecha 03 (tres) de Junio de 2008 (dos mil ocho), mediante Acta de Sesión Ordinaria 2/08 (dos, diagonal, dos mil ocho) del Sub Comité de Análisis y Proyectos, y con fecha 11 (once) de Junio de 2008 (dos mil ocho), mediante el Acuerdo No. 2/08 (dos, diagonal, dos mil ocho) del Sub-Comité de Financiamiento, recibió instrucciones mediante las cuales dichos órganos colegiados le solicitaron e instruyeron comparecer en calidad de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR** a la constitución de un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO**, aportando como patrimonio inicial del mismo la propiedad de determinados inmuebles con la finalidad de ser destinados al desarrollo y construcción del Parque del Autotransporte en Allende, Nuevo León, **FRACCIONAMIENTO COMERCIAL DE SERVICIOS DENOMINADO "EL REPARO"**; según obra en la escritura pública número 11,668 (once mil seiscientos sesenta y ocho), de fecha 4 (cuatro) de noviembre del 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la de del LICENCIADO JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, Notario Público Titular número 131 (ciento treinta y uno), con ejercicio en el Séptimo Distrito del Estado y con residencia



en Allende, Nuevo León, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 946 (novecientos cuarenta y seis), Volumen X (décimo), libro XXXIX (trigésimo noveno), sección I (primera) Propiedad, Unidad Allende, Nuevo León, en fecha 17 (diecisiete) de diciembre de 2008 (dos mil ocho); y en el que intervinieron; por una primera parte, en su calidad de **FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR**, el señor **JUAN RUBÉN SALAZAR TAMÉZ** y su esposa la señora **SANDRA LETICIA CAVAZOS TAMEZ**; por una segunda parte, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO, BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA)**, en su calidad de Fiduciaria del **FIDEICOMISO NÚMERO 246-9** conocido convencionalmente como **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS"**; por una tercera parte, en su calidad de **FIDUCIARIA, BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, (DIVISIÓN FIDUCIARIA)**; y por una cuarta y última parte, en su calidad de **DELEGADO ESPECIAL DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO 246-9** denominado **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS"** y de **DEPOSITARIO**, compareció para los efectos que en dicho contrato se señalan, el señor Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; dicho contrato de fideicomiso obra registrado en los archivos contables y administrativos del **FIDUCIARIO** bajo el número **63840 (sesenta y tres mil ochocientos cuarenta)**.

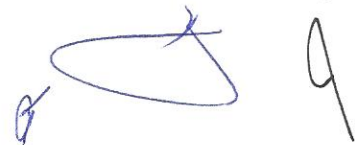
VIII.- Que **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de **FIDUCIARIO** dentro del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, en fecha 14 (catorce) de noviembre de 2008 (dos mil ocho), recibió instrucciones por parte del Sub Comité de Análisis de Proyectos y el Sub Comité de Financiamiento del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, mediante las cuales dicho órgano colegiado le solicitó comparecer en calidad de **FIDEICOMITENTE "A"** a la constitución de un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN MONTEMORELOS**; aportando como patrimonio inicial del mismo la propiedad



de un inmueble; según obra en la escritura pública número 7,765 (siete mil setecientos sesenta y cinco) de fecha 8 (ocho) de Diciembre de 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Licenciado CARLOS MONTAÑO PEDRAZA, Notario Público Titular número 130 (ciento treinta), con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con residencia en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; y en el cual comparecieron, por una parte como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA)**, por cuenta y orden del **FIDEICOMISO NÚMERO 246-9** conocido convencionalmente como **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9**; por una segunda parte, como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"**, la sociedad denominada **PRO INDUSTRIAL PARKS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; y por una última parte, como **FIDUCIARIA, BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**; el cual obra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1,748 (mil setecientos cuarenta y ocho), volumen XVIII (décimo octavo), libro XXXIX (trigésimo noveno), sección I Propiedad, unidad Montemorelos, Nuevo León, en fecha 17 (diecisiete) de Diciembre de 2008 (dos mil ocho). Dicho contrato de Fideicomiso obra identificado en los registros contables y administrativos del **FIDUCIARIO** bajo el número **64197 (sesenta y cuatro mil ciento noventa y siete)**.

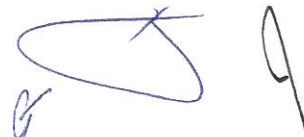
Dicho Fideicomiso se constituyó con el fin principal que los **FIDEICOMITENTES**, en forma conjunta, participen en el desarrollo de un parque industrial y la construcción de naves industriales sobre el inmueble objeto del Fideicomiso, el cual se identifica como **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTEMORELOS INDUSTRIAL PARK, EN EL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.**

IX.- Que mediante escritura pública número 10,257 (diez mil doscientos cincuenta y siete) de fecha 11 (once) de septiembre del 2009 (dos mil nueve), otorgada ante la fe del Licenciado MANUEL ANGEL VILLALÓN SALAZAR, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 100 (cien), con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar la celebración de un **CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE**



INMUEBLE, en el que intervinieron, por una parte, el **MUNICIPIO DE ALLENDE, NUEVO LEÓN**, como **LA PARTE DONANTE**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE DONATARIA**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 551 (quinientos cincuenta y uno), volumen VI (sexto), libro XL (cuadragésimo), sección I (primera) Propiedad, unidad Allende, Nuevo León, en fecha 18 (dieciocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve).

X.- Que mediante escritura pública número 15,174 (quince mil ciento setenta y cuatro) de fecha 18 (dieciocho) de julio del 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del Licenciado **EDGAR CASTILLO MONTEMAYOR**, Notario Suplente de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno) de la que es Titular el Licenciado **JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR**, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, en el que intervinieron, por una parte, la sociedad denominada **TERRAVIMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE COMPRADORA**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 182 (ciento ochenta y




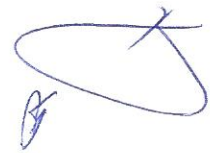
dos), volumen II (Segundo), libro XLIII (Cuadragésimo tercero), sección I (primera) Propiedad, unidad Montemorelos, Nuevo León, en fecha 14-catorce de (mayo) de 2012 (dos mil doce).

XI.- Que mediante escritura pública número 15,656 (quince mil seiscientos cincuenta y seis) de fecha 20 (veinte) de diciembre del 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del Licenciado EDGAR CASTILLO MONTEMAYOR, Notario Suplente de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno) de la que es Titular el Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar un **CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE INMUEBLE**, en el que intervinieron, por una parte, la sociedad denominada **DELPHI ENSABLE DE CABLES Y COMPONENTES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **LA PARTE DONANTE**; y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando por cuenta y representación del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE DONATARIA**; compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 46 (Cuarenta y seis), volumen 161 (Ciento sesenta y uno), libro 158 (Ciento cincuenta y ocho), sección I (primera) Propiedad, unidad Anáhuac, Nuevo León, en fecha 26 (veintiséis) de marzo de 2012 (dos mil doce).

XII.- Que mediante escritura pública número 17,907 (diecisiete mil novecientos siete) de fecha 02 (dos) de diciembre del 2013 (dos mil trece), otorgada ante la fe del Licenciado EDGAR CASTILLO MONTEMAYOR, Notario Suplente de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno) de la que es Titular el Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León, se hizo constar un **CONVENIO DE APORTACIÓN DE BIEN INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 246-9**, en el que intervinieron, por

una parte, EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, como Aportante y de otra parte, **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su calidad de Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración número 246-9, denominado **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, como **LA PARTE DONATARIA**; como beneficiario de dicha Aportación, compareciendo además para los efectos que en dicho instrumento se establecen el **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS"**, el Ingeniero **JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ**; mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 07 (Siete), volumen 143 (Ciento cuarenta y tres), libro 1 (Uno), sección I (primera) Propiedad, Unidad Linares, Nuevo León, en fecha 10 (Diez) de enero de 2014 (dos mil catorce).

XIII.- Que **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de **FIDUCIARIO** dentro del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, en fecha 06 (seis) de febrero de 2014 (dos mil catorce), recibió instrucciones por parte Comité Técnico de Administración del **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN "FIDECITRUS" 246-9**, mediante las cuales dicho órgano colegiado le solicitó comparecer en calidad de **FIDEICOMITENTE "A"** a la constitución de un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN LINARES, NUEVO LEÓN**; aportando como patrimonio inicial del mismo la propiedad de un inmueble; según obra en la escritura pública número 18,123 (Dieciocho mil ciento veintitrés) de fecha 6 (seis) de febrero de 2014 (dos mil catorce), pasada ante la fe del Licenciado EDGAR CASTILLO MONTEMAYOR, Notario Suplente de la Notaría Pública número 131 (ciento treinta y uno) de la que es Titular el Licenciado JORGE ALBERTO SALAZAR SALAZAR, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado y con residencia en el municipio de Allende, Nuevo León; y en el cual comparecieron, por una parte como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"**, **BANCA**



AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA), por cuenta y orden del FIDEICOMISO NÚMERO 246-9 conocido convencionalmente como FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA CITRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, "FIDECITRUS" 246-9; por una segunda parte, como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", la sociedad denominada COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA ESCUADRA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por una última parte, como FIDUCIARIA, BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA; el cual obra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 162 (Ciento sesenta y dos), volumen 143 (Ciento cuarenta y tres), libro 7 (Siete), Sección I Propiedad, Unidad Linares, Nuevo León, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2014-dos mil catorce. Dicho contrato de Fideicomiso obra identificado en los registros contables y administrativos del FIDUCIARIO bajo el número **68,516 (sesenta y ocho mil quinientos dieciséis)**.

Dicho Fideicomiso se constituyó con el fin principal que los FIDEICOMITENTES, en forma conjunta, participen en el desarrollo de un parque industrial sobre el inmueble objeto del Fideicomiso, el cual se identifica como **PARQUE INDUSTRIAL LINARES, EN EL MUNICIPIO DE LINARES, NUEVO LEÓN.**

XIV.- Que en la cláusula Octava del FIDEICOMISO, relativa a las FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO, en su inciso i), se establece lo siguiente:

"OCTAVA.- FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO:- El Comité Técnico tendrá, para el cumplimiento de los fines establecidos en el presente contrato de FIDEICOMISO, las facultades que a continuación se indican:

(...)

i) Autorizar modificaciones a los términos y condiciones del presente contrato.

(...)."



160239-10



Página 11 de 26



XV.- Que el **COMITÉ TÉCNICO** del **FIDEICOMISO** giró atentas instrucciones al **FIDUCIARIO** mediante acta de sesión número 01-C/11 de fecha 01-primero de junio de 2011-dos mil once, a fin de llevar a cabo una modificación integral a los términos del **FIDEICOMISO** con la intención que los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitido y los que sean aportados al mismo sean aplicados como instrumentos de apoyo económico a favor de diversas personas físicas y morales a fin de promover un crecimiento en el desarrollo económico, industrial, comercial, tecnológico, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, citrícola, social, educativo, urbano, ecológico, minero, turístico, artístico, cultural, entre otras actividades económicas, no sólo de la zona centro y citrícola del Estado, si no en la totalidad de las zonas rurales que tienen un papel fundamental para el desarrollo estatal; respecto de la cual se transcribe en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:

“ACUERDOS: VII.1 Con fundamento en lo establecido en el Capítulo Primero, Artículo 2° y Capítulo Segundo, Artículo Quinto incisos b) y c) de las Reglas de Operación del Fideicomiso, se autoriza llevar a cabo la modificación integral tanto del Contrato que rige a este fideicomiso como de sus reglas de operación, en los términos operativos que se requieran, a fin de ampliar entre otras cosas, la competencia del actual fideicomiso y sus fines.”

DECLARACIONES

I.-Declara EL FIDEICOMITENTE, por conducto de sus representantes, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Que es una entidad federativa de los Estados Unidos Mexicanos, organizada conforme a los principios establecidos de conformidad con los Artículos 40, 42, 43 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Artículos aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.
- b) Que su representante cuenta con las autorizaciones y facultades suficientes para obligarlo en los términos del presente instrumento, con fundamento en los Artículos 40, 42 fracción I

y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Artículos 81, 85 fracciones III, V y X, 87, 88 y 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en los Artículos 1, 2, 3, 4, 8, 10, 18 fracciones I y II, 20 fracción XXXI y 21 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, en los Artículos 1, 2, 5, 43, 78, 159 y demás relativos de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, y en el Artículo 4 fracciones II, III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, así como en los demás ordenamientos jurídicos en los que se establezcan estas facultades. Dichas autorizaciones y facultades no han sido modificadas o revocadas en forma alguna y que el encargo como Secretario de Finanzas y tesorero General del Estado de Nuevo León, lo acredita en términos de los Acuerdos números 365 y 366 emitidos por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, el primero aprobando su designación como Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado de Nuevo León y el segundo en el que se recibe la protesta de ley para desempeñar el cargo, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 22 de mayo de 2012, respectivamente; y con el nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León en fecha 22 de mayo de 2012, mediante el cual se le designa como Secretario de Finanzas y tesorero General del Estado de Nuevo León.

- c) Que Nuevo León se ha caracterizado por ser un Estado en el que se reconoce el desarrollo comercial y el crecimiento industrial, así como de apoyo al sector agropecuario, logrado con el trabajo y esfuerzo de sus habitantes; por lo que es su deseo e intención comparecer a la celebración del presente convenio modificatorio al **FIDEICOMISO** con la intención de ampliar el área de cobertura en la aplicación de los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitido y los que sean aportados al mismo a fin de servir como instrumento de apoyo económico a favor de diversas personas físicas y morales con la intención de promover un crecimiento en el desarrollo económico, industrial, comercial, tecnológico, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, citrícola, social, educativo, urbano, ecológico, minero, turístico, artístico, cultural, entre otras actividades económicas, en la totalidad de los municipios que integran el Estado de Nuevo León y que tengan un papel fundamental para el desarrollo estatal, así como para definir los fines del mismo, acorde a su competencia.

- d) Que en este acto ratifica las instrucciones giradas al **FIDUCIARIO** por el **COMITÉ TÉCNICO** del **FIDEICOMISO** mediante acta de sesión número 01-C/11 de fecha 01-primero de junio de 2011-dos mil once, a fin de que comparezca a la celebración del presente instrumento.
- e) Que no existe impedimento legal alguno para la celebración del presente Convenio y que no existe restricción contractual u orden de cualquier tribunal, organismo gubernamental o autoridad que pudiera afectar la celebración de este acto, declarando además no tener o conocer situación fiscal, laboral, mercantil o de cualquier índole, de hecho o de derecho que pudiera impedir, restringir o en cualquier forma afectar la existencia y validez de este contrato.
- f) Que en el presente Convenio no existe dolo, error, violencia, lesión ni desproporción entre la prestación y la contraprestación, así como que lo pactado es la expresión de su libre voluntad.
- g) Que reconoce como ciertas todas y cada una de las declaraciones descritas en el presente instrumento.

II.- Declara el FIDUCIARIO, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Que es una Institución de Crédito constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que cuenta con la autorización correspondiente por parte del Gobierno Federal para realizar, entre otras, operaciones de fideicomiso.
- b) Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para comparecer a este acto y obligarse en sus términos, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no les han sido limitadas, restringidas o revocadas en forma alguna, acreditando estas circunstancias en el apartado correspondiente a esta escritura.
- c) Que comparece a la celebración del presente convenio en virtud de las instrucciones que para tal efecto le giró el **COMITÉ TÉCNICO** del **FIDEICOMISO** mediante acta de sesión número 01-C/11 de fecha 01-primero de junio de 2011-dos mil once, a fin de llevar a cabo una modificación a los términos del **FIDEICOMISO** con la intención de ampliar el área de



cobertura en la aplicación de los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitido y los que sean aportados al mismo, a fin de servir como instrumento de apoyo económico a favor de diversas personas físicas y morales con la intención de promover un crecimiento en el desarrollo económico, industrial, comercial, tecnológico, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, citrícola, social, educativo, urbano, ecológico, minero, turístico, artístico, cultural, entre otras actividades económicas, en la totalidad de los municipios que integran el Estado de Nuevo León y que tengan un papel fundamental para el desarrollo estatal, según ha quedado asentado en las declaraciones del **FIDEICOMITENTE**, así como para definir los fines del Fideicomiso acorde a su competencia.

- d) Que asimismo manifiesta que ha acordado con el **FIDEICOMITENTE** los términos y condiciones en que el **FIDEICOMISO** será modificado para quedar conforme a lo establecido en el presente instrumento.

III.- Declara el Ingeniero JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ, en su carácter de DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO:

- a) Ser mexicano, mayor de edad, con capacidad jurídica para la celebración del presente convenio, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con el número LICJ-580121-KM1 y con domicilio convencional en calle madero número (336) trescientos treinta y seis, colonia Centro, Linares, Nuevo León.
- b) Que comparece a la celebración del presente instrumento a fin de manifestar su conformidad con los términos y obligaciones aquí establecidas, asimismo, pronuncia estar de acuerdo con el contenido íntegro del presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- MODIFICACIONES.- El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, como consecuencia de la intención del **FIDEICOMITENTE** de ampliar el área de cobertura en la aplicación de los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitido y los que sean aportados al mismo a fin de servir como instrumento de apoyo económico a favor de diversas


personas físicas y morales con la intención de promover un crecimiento en el desarrollo económico, industrial, comercial, tecnológico, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, cítrica, social, educativo, urbano, ecológico, minero, turístico, artístico, cultural, de equilibrio regional, entre otras actividades económicas, en la totalidad de los municipios que integran el Estado de Nuevo León y que tengan un papel fundamental para el desarrollo estatal; así como en acatamiento a las instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO** mismas que en este acto ratifica el **FIDEICOMITENTE**, convienen en modificar mediante el presente convenio el contenido de la cláusula CUARTA del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO** y de su **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO**, a efecto de que el contenido de las mismas sea reconocido por las partes a partir de este momento, como sigue:

CUARTA.- FINES.- *Son fines del presente FIDEICOMISO los siguientes:*

A).- *Que el FIDUCIARIO reciba las aportaciones iniciales y futuras, para formar el patrimonio del FIDEICOMISO.*

B).- *Que el FIDUCIARIO invierta el patrimonio del FIDEICOMISO de acuerdo a la política de inversión que mediante escrito le instruya el COMITÉ TÉCNICO en los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de creación del Fideicomiso.*

C).- *Que el FIDUCIARIO, conforme a las instrucciones que por escrito reciba del DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO, previa aprobación del COMITÉ TÉCNICO o SUBCOMITÉ correspondiente, proceda con cargo a la CUENTA CONCENTRADORA, siempre y cuando existan fondos suficientes, a emitir cheques de caja, realizar transferencias electrónicas o realizar las entregas de efectivo o especie a favor de las personas físicas o morales, públicas o privadas, que así le indique el propio COMITÉ TÉCNICO o SUBCOMITÉ correspondiente, debiendo precisar en dichas instrucciones el nombre de la persona que recibirá el pago, el monto a entregarle, el destino, fin o proyecto, así como el acta de COMITÉ TÉCNICO en que fundamente dicha disposición y, en su caso, el número de cuenta donde se depositará; recursos que serán destinados y aplicados para cumplir con los fines siguientes:*






- 1.- *Coadyuvar con las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal, Federal y Municipal según corresponda, para el desarrollo económico, industrial, comercial, tecnológico, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, cítrica, social, educativo, urbano, ecológico, minero, turístico, artístico, cultural, el equilibrio regional, la creación de infraestructura y equipamiento que impulse polos de desarrollo en los centros de población, y a la organización integral de las comunidades de la totalidad de los municipios del Estado de Nuevo León; promoviendo, celebrando y realizando todo tipo de actividades, convenios e inversiones que ayuden al desarrollo y organización integral de su comunidad como principal participante en su proceso de crecimiento y desarrollo.*

- 2.- *Fomentar, promover, impulsar y apoyar la creación de infraestructura y equipamiento que impulse polos de desarrollo en los centros de población adecuados para el desarrollo integral de las comunidades de la totalidad de los municipios del Estado de Nuevo León, con el objeto de coadyuvar a la descentralización del área Metropolitana de Monterrey y/ o en su caso, contribuir al desarrollo económico de los mismos.*

- 3.- *Realizar todo tipo de estudios de viabilidad, pre factibilidad, investigaciones, consultorías, asesorías, dictámenes, avalúos y peritajes para mejoramiento de la capacidad administrativa, operacional y productiva de todo tipo de proyectos de inversión, desarrollo de nuevas tecnologías, desarrollo económico, urbano, industrial, comercial, de servicios, agropecuario, forestal, de la fauna, pesca, cítrica, ecológico, minero, social, educativo, turístico, artístico, cultural, del equilibrio regional, empresas rurales, infraestructura, equipamiento, entre otros que impulsen el desarrollo económico.*

- 4.- *Participar en proyectos de inversión que tengan por objeto promover, fomentar y propiciar el desarrollo regional del Estado de Nuevo León.*

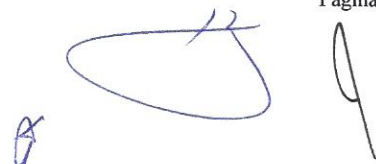
5.- Promover la obtención de recursos y fondos de fomento para el incremento del patrimonio del presente Fideicomiso, que provengan del Gobierno del Estado o de los Municipios del Estado, Gobierno Federal, Instituciones o entidades del sector paraestatal Federal o Estatal, así como de otros organismos, instituciones o empresas, personas físicas o morales nacionales o extranjeras o cualquier otra fuente viable de financiamiento para apoyar el desarrollo económico de acuerdo a los fines del presente Fideicomiso y con cargo al fondo del mismo.

6.- Promover la canalización de apoyos para el fomento del desarrollo económico del Estado y ejecutar programas a través de los cuales se conjunten los esfuerzos coordinados del Estado, Municipios y la Federación para lograr la creación de fuentes de trabajo, mejorar el aprovechamiento de los recursos naturales, de los niveles de vida de la población o regiones específicas. En todo caso, todo lo referente a la aplicación de recursos patrimonio del fideicomiso para estos programas se circunscribirá a los fines de este contrato.

Para tal efecto, en cuanto a las entregas de efectivo a favor de terceros, EL FIDUCIARIO realizará las entregas correspondientes mediante cheque nominativo o en especie a favor de la persona que por escrito haya designado el COMITÉ TÉCNICO o SUBCOMITÉ TÉCNICO, según corresponda, como autorizada para hacerse cargo de la distribución de las mismas a cada una de las personas físicas o morales que el COMITÉ TÉCNICO hubiere designado beneficiarias.

EL FIDUCIARIO, no será responsable del destino que se le den a los recursos, ni tampoco será responsable por las entregas de dinero realizadas en estricto acatamiento al presente contrato y en cumplimiento de las mencionadas instrucciones.

7.- Cualquier otro fin que apruebe el COMITÉ TÉCNICO O SUBCOMITÉ correspondiente, siempre que el mismo implique el desarrollo o mejoramiento en cualquier forma de los Municipios que integran el Estado de Nuevo León.





D).- Asimismo, el FIDUCIARIO, previa autorización del COMITÉ o SUBCOMITÉ TÉCNICO, según corresponda, y por instrucciones del Director General del FIDEICOMISO, realizará los actos que sean necesarios a fin de:

1. Participar en la constitución de sociedades, asociaciones y entidades, a efecto de cumplir con los fines del FIDEICOMISO.
2. Participar, adquirir o invertir en la adquisición o renta de acciones o partes sociales en las sociedades o asociaciones públicas o privadas, necesarias para el cumplimiento de los fines del FIDEICOMISO.
3. Otorgar apoyos financieros, así como de financiamientos a los beneficiarios de los programas determinados por el COMITÉ TÉCNICO.
4. Otorgar exclusivamente con el patrimonio del presente FIDEICOMISO, las garantías a las instituciones de crédito sobre los financiamientos que estas otorguen a los beneficiarios, previa autorización de los programas que determine el COMITÉ TÉCNICO y de conformidad a las Reglas de Operación. En los contratos correspondientes se hará constar que el FIDUCIARIO en ningún caso asume responsabilidades de pago con su propio patrimonio.
5. Adquirir los bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines del FIDEICOMISO.
6. Celebrar contratos de arrendamiento, comodato, usufructo, derecho real de superficie y cualquier otro acto jurídico, necesario para el cumplimiento de los fines de este FIDEICOMISO.
7. Que la FIDUCIARIA, proceda a extinguir el presente contrato de FIDEICOMISO revirtiendo el remanente del Patrimonio del FIDEICOMISO, por las instrucciones del Comité Técnico sobre el procedimiento aplicable.

Lo anterior en el entendido de que el FIDUCIARIO no está facultado para asumir pasivo directo a cargo del FIDEICOMISO mediante contrataciones de crédito, suscripción de títulos de crédito o cualquier otra forma jurídica.

8. Que el FIDUCIARIO previa autorización del COMITÉ O SUBCOMITÉ TÉCNICO correspondiente y por instrucciones escritas del DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO, realice los actos que sean necesarios a fin de participar en la constitución de fideicomisos aportando a los mismos parte de su patrimonio fideicomitado, sujetándose a los términos y condiciones que señale para tal efecto el COMITÉ TÉCNICO siempre y cuando los mismos tiendan a cumplir con los fines del FIDEICOMISO.

Los ingresos o rendimientos que se lleguen a obtener de la administración de los nuevos fideicomisos serán aportados directamente a la CUENTA CONCENTRADORA del FIDEICOMISO a fin de que los mismos se destinen a los fines de este contrato.

Las obligaciones fiscales que se lleguen a generar serán a cargo única y exclusivamente del patrimonio del FIDEICOMISO y hasta donde este alcance sin responsabilidad alguna para el FIDUCIARIO de responder con patrimonio propio, situación con la cual el FIDEICOMITENTE manifiesta su absoluta conformidad, obligándose desde este momento a sacar en paz y a salvo al FIDUCIARIO en caso de presentarse algún requerimiento por parte de la autoridad.

E).- Previa evaluación y aprobación del COMITÉ TÉCNICO, contratar con cargo al patrimonio fideicomitado y hasta donde el mismo alcance, al personal de dirección, administrativo, de apoyo y técnico que sea necesario y que eventualmente integre la estructura administrativa que en su caso autorice el COMITÉ TÉCNICO y que llegue a ser necesario para la operación directa y exclusiva del presente FIDEICOMISO quedando establecido que el COMITÉ TÉCNICO deberá acorar e instruir los (I) términos, (II) condiciones, (III) honorarios, (IV) sueldos, y en su caso (V) cualquier otra contraprestación que se otorgue al personal a que se refiere el presente inciso.

EL FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO, conscientes de la naturaleza de la intervención del FIDUCIARIO en este FIDEICOMISO, convienen y establecen expresamente, que todas las obligaciones y prestaciones laborales que deban pagarse por cualquier causa (inclusive por



mandato, resolución o sentencia de autoridad) a favor de la o las personas que se hayan contratado en los términos de este inciso, se cubrirán exclusivamente con el patrimonio del FIDEICOMISO y hasta donde el mismo alcance, en la inteligencia de que el FIDUCIARIO no adquiere responsabilidad personal alguna, ni tiene, ni adquiere, obligación de responder con su propio patrimonio, por el pago de dichas obligaciones y/o prestaciones laborales. La relación laboral de los empleados y trabajadores que integren la estructura del presente FIDEICOMISO en los términos de este inciso, no es con Banca Afirme, S.A., por sus propios derechos, sino con el patrimonio del FIDEICOMISO, con cargo al cual se deberán cubrir los sueldos y cualesquiera otra prestación laboral que fuere exigible por los trabajadores y empleados, lo que deberá hacerse constar en los contratos que al efecto se firmen.

F).- Que el presente FIDEICOMISO sea dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta y demás disposiciones de carácter fiscal que sean aplicables e inherentes al mismo, en caso de que sea necesario para el funcionamiento del FIDEICOMISO y cumplimiento de sus fines.

G).- Previa aprobación del COMITÉ o SUBCOMITÉ TÉCNICO, el FIDUCIARIO deberá proceder a otorgar a favor de la o las personas que se precisen, los poderes que sean necesarios para actos de administración, y en su caso pleitos y cobranzas, quedando establecido que los poderes antes referidos se deberán otorgar con el carácter de no Delegables ni Sustituibles; sin que pueda otorgar poderes o facultades para actos de dominio, toda vez que los mismos deberán ser ejercidos en forma directa por el FIDUCIARIO. En caso de notaria urgencia y que el COMITÉ O SUBCOMITÉ TÉCNICO no pudiera reunirse para decidir y aprobar el otorgamiento de poderes, el Director General del FIDEICOMISO tendrá la facultad de instruir al FIDUCIARIO para ese efecto.

El FIDUCIARIO no será responsable en ningún caso de la actuación, salvo que se le instruya que paguen con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO. En todos LOS PODERES que el FIDUCIARIO otorgue de conformidad con lo establecido en este inciso, se deberá hacer constar esta circunstancia. –



H).- Previa aprobación del COMITÉ TÉCNICO, el FIDUCIARIO procederá a abrir en Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, por cuenta de este FIDEICOMISO, una cuenta de cheques a nombre del "FIDEICOMISO" (Cuenta Operativa), en la cual se tenga como firma autorizada la del Director General del FIDEICOMISO y la de la o las personas que apruebe el COMITÉ TÉCNICO para ese efecto y en el cual la FIDUCIARIA deberá depositar con cargo al patrimonio del "FIDEICOMISO" y hasta donde el mismo alcance, aquellas cantidades de dinero que autorice en sesión el COMITÉ o SUBCOMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO, según corresponda, con la periodicidad que al afecto se apruebe.

La Cuenta Operativa prevista en este inciso, solo tendrá como objetivo cubrir con cargo a la misma los viáticos, honorarios, servicios, compras, nómina y en general los gastos que eventualmente se deriven de la operación propia del FIDEICOMISO, con excepción hecha de los apoyos aprobados por el COMITÉ o SUBCOMITÉ TÉCNICO, según corresponda, los cuales, deberán ser entregados directamente por el FIDUCIARIO en los términos señalados en este contrato.

Las personas autorizadas por el COMITÉ TÉCNICO para girar contra la cuenta de cheques a que se refiere el párrafo que antecede, deberán comprobar con la periodicidad que indique el COMITÉ TÉCNICO o en cualquier tiempo cuando así lo requiera dicho Comité la aplicación de las cantidades que se hayan depositado en dicha cuenta, mediante la entrega que realicen al FIDUCIARIO de los comprobantes, facturas, notas y cualquier otro tipo de recibos que cumplan con los requisitos fiscales exigidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En este acto, el FIDEICOMITENTE libera expresamente al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad derivada del destino o aplicación que las personas autorizadas en la cuenta de cheques que se menciona en el presente inciso, den a los recursos que el FIDUCIARIO deposite en dicha cuenta en cumplimiento de instrucciones que al efecto recibe en este acto

el FIDEICOMITENTE y de las que reciba en su momento por el COMITÉ TÉCNICO, en los términos de lo establecido en este contrato.

l).- EL FIDUCIARIO deberá rendir mensualmente al domicilio señalado por el FIDEICOMITENTE en este contrato, cuenta detallada de la administración de este FIDEICOMISO, durante el periodo correspondiente.

SEGUNDA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- DE LA NO NOVACIÓN Y SUBSISTENCIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.- Las partes están de acuerdo en que el presente convenio no constituye novación del FIDEICOMISO, es decir, que el contenido de las cláusulas que anteceden serán aplicables sólo en cuanto a los conceptos modificados, por lo que los demás términos, condiciones y estipulaciones que no hubieren sido modificados conforme al presente convenio, seguirán vigentes y subsistentes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.

TERCERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- AUSENCIA DE VICIOS.- En la celebración del presente convenio modificatorio no existe error, dolo o mala fe, ni vicio de voluntad alguno entre las partes, las cuales se obligan a estar y pasar por lo aquí establecido.

CUARTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- FINIQUITO LIBERATORIO.- El FIDEICOMITENTE otorga a favor del FIDUCIARIO, sus delegados fiduciarios, funcionarios y personal el finiquito más amplio que en derecho proceda, estableciendo que no tienen ninguna reclamación o queja que formular en contra de ella, por lo que no se reserva derecho alguno encaminado a realizar acción judicial o extrajudicial en contra del FIDUCIARIO, quedando liberados de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse del propio FIDEICOMISO, su administración así como por el cumplimiento del presente convenio modificatorio.

QUINTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- El FIDEICOMITENTE en este acto se obliga a defender y deberá sacar en paz y a salvo al FIDUCIARIO así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda



y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o, costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el **FIDUCIARIO** para el cumplimiento de los fines consignados en este convenio modificatorio y la defensa del patrimonio fideicomitido (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del **FIDUCIARIO**) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con este contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal, mexicanas o extranjeras. En caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia, de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias como consecuencia de la operación del presente contrato de **FIDEICOMISO** que hubieren sido generados por actos u omisiones de sus partes, en cumplimiento de sus fines o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del **FIDUCIARIO**), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo del **FIDEICOMITENTE**, comprometiéndose ésta última a responder con su propio patrimonio del pago que se hubiere efectuado o vaya a efectuar el **FIDUCIARIO**.

SEXTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- HONORARIOS.- El **FIDUCIARIO** tendrá derecho a percibir por la celebración del presente convenio la cantidad de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, los cuales serán pagaderos al momento de firma del presente convenio.

SÉPTIMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- SUBTÍTULOS.- Los subtítulos de este convenio son exclusivamente por conveniencia de las partes para referencia e identificación, por lo que no se considerarán limitativas para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

OCTAVA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- DOMICILIOS.- Las partes fijan como su domicilio convencional para los efectos del presente convenio modificatorio, los siguientes:



El **FIDEICOMITENTE**: Calle Escobedo número 333 (Trescientos treinta y tres), Sur, piso 10° (Diez), Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000 (sesenta y cuatro mil).

El **FIDUCIARIO**: Avenida Hidalgo 234 (doscientos treinta y cuatro) Poniente, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000 (sesenta y cuatro mil).

NOVENA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de Monterrey, Nuevo León, renunciando desde ahora al fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio o vecindad, presente o futura.

Las partes con conocimiento del contenido y alcance del presente instrumento, lo firman de conformidad en 3 (tres) tantos en original, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de enero del 2014-dos mil catorce.

FIDEICOMITENTE


ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON

por conducto del Poder Ejecutivo

y a través de la SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO

Representado en este acto por


C. RODOLFO GÓMEZ ACOSTA

DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO

C. JUAN FRANCISCO LIVAS CANTÚ

FIDUCIARIO**BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO,
División Fiduciaria.**

Representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios:


DAVID ALEJANDRO RODRÍGUEZ JACOBO
ZULEMA BERENICE CORTEZ SILVA