

FIDEICOMISO NÚMERO 020489-2

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO FIDEICOMISO PROMOTOR DEL DESARROLLO SANTA LUCÍA, QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, COMO FIDEICOMITENTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, (EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FIDEICOMITENTE") REPRESENTADO POR EL LICENCIADO RUBÉN EDUARDO MARTÍNEZ DONDE, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO Y, POR OTRA PARTE, COMO FIDUCIARIA, "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO, LICENCIADO MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO LA "FIDUCIARIA"), COMPARECIENDO ADEMÁS EL LICENCIADO CARLOS ARTURO SERNA BALLÍ, COMO DELEGADO ESPECIAL DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO ALUDIDO, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- El Gobierno del Estado, está actualmente continuando con el esfuerzo de Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, mediante el "**PLAN MAESTRO SANTA LUCÍA**" usando al canal del mismo nombre como su eje conector y de integración entre la Macro plaza y el Parque Fundidora, por lo cual ha tomado medidas y acciones inmediatas para planear e inducir adecuadamente la regeneración presente y futura de esa zona y del resto del centro de Monterrey y sus zonas aledañas.

II.- Por lo anterior, el Gobierno del Estado, en fecha 19 de julio del 2005, celebró con "Banco Mercantil del Norte", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, denominado Fideicomiso Promotor del Desarrollo Santa Lucía.

III.- No obstante lo anterior, el Gobierno del Estado tiene el compromiso de garantizar la relación armónica y funcional entre las zonas de residencia, de trabajo y de recreación, con el fin de asegurar las condiciones propicias para la vida y el desarrollo de las actividades de sus habitantes. Así, el futuro de la ciudad depende de las soluciones que apliquen el Gobierno y autoridades locales, con la participación de la ciudadanía. Es por ello que el Gobierno Estatal, ha pensado para el Estado de Nuevo León un desarrollo urbano eficazmente planificado, equitativo y con participación ciudadana, toda vez que es evidente que los problemas urbanos asociados a la concentración económica y poblacional han venido creciendo exponencialmente y que la ausencia de planeación se manifiesta de diferentes formas; por ejemplo, en el hecho de que los habitantes del área metropolitana se vean orillados a recorrer largas distancias en sus trayectos cotidianos y, por tanto, a emplear una valiosa parte de su tiempo en transportación. Con todo lo que ello implica en costos económicos y sociales. A su vez, ello agrava la congestión vehicular, lo que se traduce en una mayor contaminación, en detrimento de la calidad de vida de su ciudadanía.

Por lo anterior, el Gobierno del Estado ha decidido promover la introducción y prolongación de infraestructuras maestras, de acuerdo a un concepto de desarrollo urbano integral y mediante mecanismos financieros, jurídicos y fiscales, modernos y eficientes, dando como resultado el realizar diversos programas, obras y Proyectos Estratégicos Urbanos y prioritarios para el beneficio de todos los nuevoleonenses, estando de acuerdo que con la finalidad de poder cumplir con dichos fines, es necesario coordinar las acciones y obras derivadas de los Proyectos Estratégicos Urbanos, así como también se requiere propiciar el diseño y operación de esquemas innovadores de autofinanciamiento con la participación de inversiones del sector privado de la sociedad, que no representen una carga económica para el erario del Estado.

IV.- Como resultado de lo anteriormente manifestado, el Gobierno del Estado tiene pensado llevar a cabo, la instrumentación, proceso y esfuerzos necesarios para lograr los compromisos de realizar diversos programas, obras y Proyectos Estratégicos Urbanos prioritarios para el beneficio de todos los nuevoleonenses, de manera transparente, abierta y pública, razón por la cual se pretende contar con un instrumento legal que de seguridad y certeza jurídica a las acciones que se emprendan para lograr dichos fines y comprometer a todo aquel involucrado en los mismos, por lo cual se ha tomado la decisión de celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración denominado Fideicomiso Promotor del Desarrollo Santa Lucía.

DECLARACIONES

I.- Con el carácter ya indicado, manifiesta el representante del Gobierno del Estado de Nuevo León, lo siguiente:

a).- Que con fecha 19 de julio del 2005, celebró Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración denominado Fideicomiso Promotor del Desarrollo Santa Lucía con "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple, Grupo Financiero Banorte. El patrimonio, fines, términos y demás condiciones del Fideicomiso, se pactaron en dicho contrato, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2298, volumen 116, libro 46, sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 19 de Agosto del 2005.

b).- Que el Gobierno del Estado actualmente mediante este Fideicomiso está llevando a cabo la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la Ciudad de Monterrey, mediante el Plan Maestro Santa Lucía usando al canal del mismo nombre como su eje conector y de integración entre la Macro plaza y el Parque Fundidora.

c).- Que el Gobierno del Estado, con fundamento en lo establecido en los artículos 81, 87 segundo párrafo y 88 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; así como en los artículos 2, 3, 4, 5, 8, 18 de la Ley de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, así como en seguimiento del Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, que se agrega al presente como anexo "A". Para dicho efecto se ha creado la unidad administrativa denominada "Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos", mediante Acuerdo emitido por el Gobernado Constitucional del Estado de Nuevo León de fecha 20 de Septiembre del 2006 y publicado en el periódico oficial en fecha 13 de diciembre del 2006. Agregándose copia de dicho decreto bajo el anexo "B".

d).- Que en fecha 20 de Septiembre del 2006, mediante oficio número 209-A/2006, se otorgó por el Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, el nombramiento de "Coordinador de Proyectos Estratégicos Urbanos" al C. Arquitecto Abel Guerra Garza, en lo sucesivo se le denominará el "Coordinador Ejecutivo".

e).- Que el Gobierno del Estado, en su carácter de Fideicomitente en dicho Fideicomiso, considera conveniente que a fin de poder cumplir con los compromisos de realizar diversos programas, obras y Proyectos Estratégicos Urbanos y prioritarios para el beneficio de todos los nuevoleonenses, modificar y adicionar el clausulado del Fideicomiso de que se trata, conocido con el nombre de denominado Fideicomiso Promotor del Desarrollo Santa Lucía; a fin de modificar el nombre del mismo, así como ampliar el objeto y los fines del fideicomiso que sean necesarios para cumplir los compromisos enlistados arriba, agilizar los cumplimientos de los mismos y la adición de integrantes del Comité Técnico en dicho Fideicomiso.

f).- Para lo anterior, el Gobierno del Estado ha creado una unidad administrativa denominada "Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos del Estado de Nuevo León", en los términos señalados en el inciso c), dentro de los cuales tendrá entre otras las atribuciones siguientes:

I. Dirigir, organizar y realizar todos los actos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la unidad administrativa, conforme a la normatividad aplicable;

II. Dentro del ámbito de su competencia, representar a la unidad administrativa a su cargo, con facultades para celebrar convenios y llevar a cabo los actos de administración que se requieran para la realización del objeto de la Coordinación;

III. Impulsar y ejecutar las etapas de las obras públicas estratégicas que le sean asignadas a la Coordinación por parte del Titular del Ejecutivo, y

IV. Administrar y ejecutar las etapas de las obras públicas estratégicas que le sean asignadas a la Coordinación por parte del Titular del Ejecutivo, y

V. Las que le confiera el Gobernador del Estado y las demás que le señalen otras disposiciones jurídicas.

Así como todas las funciones específicas que se determinen en el Reglamento que se expida y apruebe en relación con la operación de la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos del Estado de Nuevo León.

II.- La fiduciaria, "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, representada por su Delegado Fiduciario Señor Licenciado Miguel Arnulfo Amos Salgado, manifiesta lo siguiente:

a).- Que tiene registrado el Fideicomiso Promotor del Desarrollo Santa Lucía, antes mencionado bajo el número 020489-2 BMN, precisando que la comparecencia del Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, en representación del Gobierno Constitucional del Estado de Nuevo León, siendo a la fecha el único fideicomitente, hace las veces de instrucción a la FIDUCIARIA, a fin de proceder a la celebración del presente Convenio a efecto de modificar su clausulado, en los términos de este instrumento.

b).- Que esta de acuerdo en participar en el presente Convenio Modificatorio, manifestando su conformidad con el contenido íntegro del mismo.



Fundados en lo anterior, sin tener reclamación que hacer en contra del Fiduciario por concepto alguno, los comparecientes convienen en modificar el Fideicomiso de acuerdo a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA DEL MODIFICATORIO: Las partes que intervienen están de acuerdo en modificar el Clausulado del Contrato de Fideicomiso, a fin de quedar redactado en su totalidad como sigue:

PRIMERA.- FORMALIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE, formaliza en este acto un contrato de fideicomiso de inversión y administración, en el cual designa como Fiduciaria a "Banco Mercantil del Norte", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, a quien transmitió inicialmente la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con lo que integró el patrimonio inicial de este Fideicomiso, en los términos que se indican en el párrafo siguiente.

EL FIDEICOMITENTE entregó a la FIDUCIARIA, los recursos a que se refiere el párrafo inmediato anterior, mediante el depósito o transferencia que de los mismos realizó a la cuenta Número 0188891762 abierta para tales efectos en "Banco Mercantil del Norte", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, sucursal número 1003, nombre de la sucursal Torre Sur, plaza Monterrey, Clabe 072580001888917626 a nombre de Banco Mercantil del Norte, S.A., fid. 020489-2.

La FIDUCIARIA por conducto de su Delegado Fiduciario, acepta en este acto el cargo que se le confiere mediante el presente instrumento.

El presente contrato quedará registrado en los archivos contables de la FIDUCIARIA con el número **020489-2**, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente contrato y en atención de la FIDUCIARIA, deberá hacer referencia al citado número de FIDEICOMISO.

SEGUNDA: DENOMINACIÓN.- El presente Fideicomiso para los fines de identificación será denominado "**FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS**" o por su acrónimo "**FIDEPROES**".

TERCERA.- PARTES. Son partes en el FIDEICOMISO las siguientes:

FIDEICOMITENTE: El Gobierno del Estado de Nuevo León

FIDEICOMISARIO: El propio Fideicomitente y las personas físicas o morales públicas o privadas, autorizadas por el COMITÉ TÉCNICO y con los cuales se formalice un convenio de designación de Fideicomisario, en la que comparezca el Coordinador Ejecutivo y/o el Secretario Técnico según lo instruya el propio Comité Técnico.



**FIDEICOMITENTES
ADHERENTES:**

Las personas físicas o morales, públicas o privadas que en el futuro se adhieran al presente fideicomiso, mediante la aportación de bienes inmuebles o recursos líquidos al patrimonio fideicomitado para contribuir a los fines del propio Fideicomiso, en los términos de los convenios que, en su caso, formalicen con EL FIDEICOMITENTE y del convenio de adhesión que suscriban con la FIDUCIARIA, por instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, en los que comparezca el Coordinador Ejecutivo y/o el Secretario Técnico según lo instruya el propio Comité Técnico.

FIDUCIARIA:

"Banco Mercantil del Norte", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.

CUARTA.- PATRIMONIO. La materia del presente FIDEICOMISO se integrará con:

- A) La cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a que se refiere la cláusula primera denominada FORMALIZACIÓN como aportación inicial al presente FIDEICOMISO.
- B) Por las futuras aportaciones en dinero o bienes inmuebles que realicen al patrimonio fideicomitado EL FIDEICOMITENTE o los FIDEICOMITENTES ADHERENTES a la FIDUCIARIA, incrementando el patrimonio del presente FIDEICOMISO y en cumplimiento de los fines de este contrato, así como aquellos bienes inmuebles que adquiriera la FIDUCIARIA, a nombre y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE o los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, por instrucciones del COMITÉ TÉCNICO. Los contratos y los términos de la formalización de éstos, para la adquisición de los INMUEBLES deberán ser sancionados y aprobados por el Secretario del Comité Técnico, quien deberá comparecer en los mismos a efecto de ratificar lo anterior, así como para hacer constar su responsabilidad de llevar a cabo la inscripción de cada uno de los contratos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio la cual, una vez obtenida, éste deberá de proporcionar un ejemplar a la FIDUCIARIA del instrumento en donde consten los datos de inscripción. Se precisa que en lo sucesivo a los bienes inmuebles que integran o lleguen a integrar el patrimonio fideicomitado serán denominados como los INMUEBLES. Respecto a las aportaciones en dinero que se efectúen en los términos antes indicados deberán ser comunicadas por escrito, en su caso, por EL FIDEICOMITENTE o los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, a la FIDUCIARIA antes de las 12:00 P.M. del día en que se efectúen dichas aportaciones, y tratándose de la aportación de bienes inmuebles, la misma deberá ajustarse a las formalidades establecidas en la legislación común para la transmisión de dichos bienes.

- C) Con las construcciones, obras o mejoras que se realicen en los inmuebles que, en su caso, integren el patrimonio fideicomitado, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso B) anterior.
- D) Los rendimientos que se obtengan de la inversión y reinversión de las cantidades de dinero que forman parte del patrimonio del FIDEICOMISO.
- E) Con las cantidades en dinero que decidan aportar a título de donación las dependencias, entidades, personas físicas o morales del sector público o privado, organismos nacionales o internacionales, previa aprobación del COMITE TECNICO. En ningún caso, las personas que realicen aportaciones al fideicomiso a título de donación serán consideradas como Fideicomitentes y no tendrán ningún derecho derivado de este contrato, ni respecto del patrimonio fideicomitado.

La FIDUCIARIA no será en ningún momento responsable de emitir recibos deducibles de impuestos por las aportaciones que reciba en los términos de este inciso E), ya que dicha responsabilidad recaerá única y exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE.

Toda aportación de recursos que realice EL FIDEICOMITENTE o bien algún tercero a título de donación mediante cheque se entenderá recibida Salvo Buen Cobro y, en caso de que el cheque fuere a cargo de una institución distinta a "Banco Mercantil del Norte", S.A., el importe de éste se acreditará al patrimonio fideicomitado hasta dentro de los 2 días hábiles siguientes a la fecha en que el mismo sea entregado a la FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan que la relación anterior de bienes o derechos constituye el inventario del patrimonio del presente fideicomiso, sin perjuicio de los demás bienes o derechos que llegaren a integrar el patrimonio fideicomitado.

Los recursos que constituyan el objeto o patrimonio de este FIDEICOMISO se considerarán afectos a los fines del mismo y, en consecuencia, solo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a este contrato.

QUINTA.- FINES. Son fines del presente FIDEICOMISO los siguientes:

- A) Que la FIDUCIARIA reciba y conserve en propiedad los bienes que integren el patrimonio del presente fideicomiso.
- B) Que la FIDUCIARIA invierta el patrimonio del FIDEICOMISO de acuerdo a la política de inversión que mediante escrito le instruya el Secretario Técnico en los términos de la Cláusula de INVERSIÓN del presente contrato.
- C) Que la FIDUCIARIA conserve la posesión originaria de los INMUEBLES y permita a EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, a los FIDEICOMITENTES ADHERENTES conservar la posesión derivada de los INMUEBLES, para llevar a cabo sobre los mismos las obras

necesarias para el desarrollo de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos. Dichos Proyectos Estratégicos de Obra Pública y sus respectivos presupuestos deberán ser autorizados primeramente por el Comité Técnico y posteriormente deberán ser comunicados a la FIDUCIARIA, para efectos de que el Coordinador Ejecutivo pueda ejercer sus facultades para licitar y celebrar los convenios y/o contratos con los contratistas que hayan resultado ganadores de la respectiva licitación, así como las demás facultades que se reserva en este convenio para ejercerlas a nombre del Gobierno del Estado de Nuevo León. Se deberá precisar en la autorización del Comité Técnico, el presupuesto de recursos asignados para cada obra estratégica, en el entendido de que la Coordinación Ejecutiva, será el responsable de dar seguimiento a dicho presupuesto y trámite respectivo de la licitación, a fin de que cumpla con todos los requisitos legales, sin responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA.

- D) Que la FIDUCIARIA en cumplimiento de instrucciones que por escrito reciba del Secretario Técnico con cuando menos 48 horas hábiles de anticipación previa la autorización del Comité Técnico, en la que precise con cargo a que subcuenta se realizarán los pagos instruidos, realice dichos pagos a favor de las personas físicas o morales que en las mismas se indiquen, por concepto de pago de los inmuebles útiles para cumplir con los fines de este Fideicomiso, en el entendido de que esta adquisición de inmuebles deberá cumplir con la normatividad aplicable a EL FIDEICOMITENTE en la adquisición de dicho tipo de bienes.
- E) Que la FIDUCIARIA previas las instrucciones que por escrito le remita el Secretario Técnico con cuando menos 48 horas hábiles de anticipación, previa la autorización del Comité Técnico de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública y del presupuesto correspondiente, en la que precise con cargo a que subcuenta se realizarán los pagos instruidos, hasta donde baste y alcance el patrimonio fideicomitado, de todos los actos, dictámenes y estudios preparatorios para: las obras o cualesquier servicio necesario y relacionado con la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey; y los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través del Comité Técnico y propuestos por la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos. Se establece que los contratos necesarios para realizar los respectivos servicios relacionados con los Proyectos Estratégicos Urbanos, serán contratados directamente por el Coordinador Ejecutivo, sin intervención y sin ninguna responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien únicamente estará obligada a realizar los pagos que se le instruyan por el Secretario Técnico. Los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través del Comité Técnico y propuestos por la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, será obligación del Coordinador Ejecutivo el cumplir con el presupuesto asignado por cada Proyecto Estratégico de Obra Pública.
- F) Que la FIDUCIARIA siguiendo las instrucciones que por escrito le dirija el Secretario Técnico, otorgue a favor de las personas que éste designe los poderes que sean

necesarios para la tramitación de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones y mejoras necesarias en el desarrollo de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos. EL FIDEICOMITENTE se obliga a estar, pasar y responder por todos los actos que hubieren realizado el o los apoderados designados en los términos de este contrato. Lo expuesto, siempre y cuando los proyectos estratégicos de obra pública hayan sido autorizados y comunicados a través del Comité Técnico a la FIDUCIARIA.

- G) Que la FIDUCIARIA previas instrucciones que por escrito reciba firmadas conjuntamente por el Coordinador Ejecutivo y el Secretario Técnico previa autorización del Comité Técnico, transmita la propiedad de los bienes inmuebles que, en su caso, formen parte del patrimonio fideicomitado, a favor de las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se indiquen. La transmisión de propiedad de los INMUEBLES se podrá realizar bajo la figura jurídica que más convenga a EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, a los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, quedando establecido que en cada acto jurídico en virtud del cual se formalice la transmisión propiedad de los INMUEBLES deberá comparecer EL FIDEICOMITENTE representado por el Coordinador de Proyectos Estratégicos Urbanos o, en su caso, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE que corresponda, a efecto de que reciba en forma directa la contraprestación correspondiente por dicha transmisión de propiedad. Lo anterior en el entendido de que cuando se trate de un inmueble adquirido con recursos aportados por EL FIDEICOMITENTE o por el FIDEICOMITENTE ADHERENTE si los términos del convenio entre éstos así lo indica, la FIDUCIARIA podrá recibir la contraprestación correspondiente a EL FIDEICOMITENTE por dicha transmisión de propiedad, en el entendido de que los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, deberán en todo momento, comparecer a recibir, ellos la respectiva contraprestación que les corresponda.
- H) Que la FIDUCIARIA, previa la autorización del Comité Técnico y conforme a las instrucciones que por escrito sean firmadas conjuntamente por el Coordinador Ejecutivo y el Secretario Técnico, proceda a otorgar con el INMUEBLE fideicomitado, garantía hipotecaria respecto de los créditos que hubieren sido contratados por EL FIDEICOMITENTE y/o cualesquiera de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en su caso, y cuyo destino sea la realización de las obras necesaria para la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, lo anterior en el entendido de que la FIDUCIARIA al momento de formalizar la hipoteca deberá hacer constar que no asume responsabilidad personal de pago respecto de los créditos garantizados con el patrimonio fideicomitado, limitando su responsabilidad a otorgar con el INMUEBLE fideicomitado, las garantías hipotecarias que por escrito le hubiere instruido el COMITÉ TÉCNICO, haciendo llegar dichas instrucciones por conducto del Secretario Técnico, quien comparecerá, conjuntamente con el Coordinador Ejecutivo, al acto jurídico en el que se formalice el respectivo otorgamiento de garantía hipotecaria.

- I) Que la FIDUCIARIA previas las instrucciones que por escrito le remita firmado conjuntamente por el Coordinador Ejecutivo y el Secretario Técnico y previa la autorización del Comité Técnico, proceda a revertir en forma total o parcial a favor de EL FIDEICOMITENTE o de los FIDEICOMIENTOS ADHERENTES, según corresponda, el patrimonio fideicomitado, en el entendido que en caso de que la reversión solicitada sea respecto del total del patrimonio fideicomitado, se procederá a la extinción del fideicomiso, mediante la suscripción del convenio de extinción correspondiente.
- J) Que la FIDUCIARIA, previas instrucciones que por escrito le remita el Secretario Técnico, proceda en términos de lo establecido en la cláusula denominada DEFENSA DEL PATRIMONIO de este contrato, a otorgar a favor de las personas que al efecto se precisen en las citadas instrucciones, los poderes para pleitos y cobranzas que se requieran para la defensa del patrimonio fideicomitado. EL FIDEICOMITENTE se obliga a estar, pasar y responder por todos los actos que hubieren realizado el o los apoderados designados en los términos de este contrato.
- K) Que la FIDUCIARIA, proceda a abrir en su contabilidad las subcuentas para integrar los recursos que correspondan a cada Proyecto Estratégico Urbano y Prioritario de obra pública, conforme a la autorización emitida previamente por el Comité Técnico y las instrucciones que en ese sentido emitan por escrito el Coordinador Ejecutivo y el Secretario Técnico.
- L) Que la FIDUCIARIA realice los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los fines previstos en el presente contrato, para lo cual tendrá toda clase de derechos y facultades respecto al patrimonio fideicomitado, en el entendido de que los fines pactados en el presente contrato, son con el objeto de facilitar a EL FIDEICOMITENTE la terminación y ejecución de la Regeneración y Revitalización Urbana del Centro de la ciudad de Monterrey, conforme al "Plan Maestro Santa Lucía" y el "Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009", , todo ello, a través de la unidad administrativa denominada "Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos". Así mismo, que EL FIDEICOMITENTE cumpla con la planeación, terminación y ejecución de los Proyectos Estratégicos Urbanos de Obra que sean aprobados por el Comité Técnico y ejecutados a través de la Coordinación Ejecutiva.

SEXTA.- COORDINACIÓN EJECUTIVA: Se integra una Coordinación Ejecutiva que se sujetará a las siguientes reglas:

A) Integración: La Coordinación Ejecutiva estará integrada por un Coordinador Ejecutivo, mismo que será nombrado por el representante de EL FIDEICOMITENTE, dicho Coordinador tendrá un suplente nombrado por el mismo, que podrá actuar en caso de ausencia del propietario sin señalar la razón de su ausencia.

En este acto EL FIDEICOMITENTE designa al Coordinador Ejecutivo, el cual será la persona que ocupe el cargo que a continuación se precisa:

1.- Coordinador Ejecutivo: el Coordinador Ejecutivo de Proyectos Estratégicos Urbanos del Gobierno del Estado de Nuevo León.

B) El Coordinador Ejecutivo entrará en funciones a la firma del presente Convenio Modificatorio, en el entendido de que el suplente entrará en funciones hasta en tanto, se comunique por escrito su designación y se registre su firma respectiva, así como su identificación oficial. Queda establecido que cualquier Proyecto Estratégico Urbano y Prioritario de Obra Pública, así como su presupuesto correspondiente que le encomiende el FIDEICOMITENTE al Coordinador Ejecutivo, éste deberá someterlo a la aprobación del Comité Técnico, para que una vez aprobado se comunique a la FIDUCIARIA por el Secretario Técnico. Una vez cumplido lo anterior, el Coordinador Ejecutivo puede ejercer las facultades que le corresponden conforme al presente contrato y el Reglamento de la Unidad Administrativa "Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos".

C) El Coordinador Ejecutivo y de su suplente, tendrán las facultades y atribuciones que le sean conferidas en el respectivo Reglamento de la Unidad Administrativa "Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos", así como las conferidas por el FIDEICOMITENTE en este contrato de fideicomiso, en los términos siguientes:

I.- Planear, proyectar, diseñar, integrar, programar, administrar, presupuestar, ejecutar, conservar, modificar, dirigir, coordinar, evaluar y controlar funcionalmente los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública, mediante la participación conjunta de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y con la sociedad Civil, sin que se requiera para ello, la participación de la FIDUCIARIA;

II.- Dirigir, organizar y realizar todos los actos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública, que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos;

III.- Representar al Gobierno del Estado de Nuevo León, con facultades para celebrar a nombre de éste, los convenios y llevar a cabo los actos de administración necesarios para coadyuvar en la realización de los fines del presente Fideicomiso. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna respecto a la interpretación o cumplimiento de los actos que celebre el Coordinador Ejecutivo.

IV.- Planear, Impulsar, Proponer, Promocionar y ejecutar estudios y proyectos que permitan identificar las necesidades estatales en materia de obra pública estratégica urbana o prioritaria que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, así como proponer las alternativas de solución que correspondan;

V.- Proponer, Planear, Impulsar, Promocionar y ejecutar los Planes, proyectos y Obras estratégicas Urbanas o prioritarias dentro de sus facultades que el corresponden como Coordinador de la unidad administrativa respectiva denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos.

VI.- Administrar, Planear y Ejecutar las etapas de las obras públicas estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos;

VII.- Realizar acuerdos, convenios y acciones de concertación y negociación que sean necesarios ante particulares y organismos públicos, privados y sociales, sean nacionales o extranjeros, para la realización de los planes, proyectos y obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos; para lo cual únicamente será el responsable el Coordinador Ejecutivo. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna respecto a la interpretación o cumplimiento de los actos que celebre el Coordinador Ejecutivo.

VIII.- Realizar los formatos y proyectos de respuesta a observaciones o irregularidades de operaciones y actividades inherentes a la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos sin responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA.

IX.- Elaborar, Desarrollar, Integrar o, en su caso, ordenar Proyectos Ejecutivos, estudios de ingeniería, planos y en general todos los elementos necesarios para el desarrollo de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obras a ejecutar que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos;

X.- Realizar o, en su caso, ordenar, levantamientos topográficos, pruebas de laboratorios, de suelo y demás elementos necesarios para la realización de los planes, Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios y obras a ejecutar que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos;

XI.- Programar, ejecutar, controlar, supervisar, vigilar y dar seguimiento a las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XII.- Controlar, supervisar y llevar el resguardo de las bitácoras y actas de entrega recepción de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XIII.- Proponer y celebrar Convenios de Coordinación en materia de obras aprobadas previamente por el Comité Técnico, con las instancias competentes, sean estas públicas, privadas o particulares para la solución de la problemática urbana y de obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna respecto a la interpretación o cumplimiento de los actos que celebre el Coordinador Ejecutivo, limitándose su responsabilidad.

XIV.- Formular los presupuestos de obras estratégicas urbanas o prioritarias que servirán de base para determinar el techo financiero requerido y cuantía de los proyectos, planes, trabajos necesarios y obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XV.- Proponer, Coordinar y Llevar a cabo las negociaciones en representación de EL FIDEICOMITENTE Gobierno del Estado, con las distintas instancias públicas involucradas, así como personas y organismos privados y particulares para la realización de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XVI.- Proponer, Integrar, Resguardar, Suscribir y dar seguimiento en representación de EL FIDEICOMITENTE Gobierno del Estado a los Convenios de coordinación o afectación entre las dependencias y los núcleos de población afectados por las obras estratégicas urbanas o prioritarias a ejecutar que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XVII.- Proponer, Integrar, Resguardar, Suscribir y dar seguimiento en representación de EL FIDEICOMITENTE Gobierno del Estado a los Contratos o Convenios para adquisición de predios o afectaciones derivadas por las obras estratégicas urbanas o prioritarias a ejecutar que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XVIII.- Realizar, Integrar, desarrollar o, en su caso, ordenar, estudios, encuestas, sondeos de opinión y demás elementos que se requieran, entre la ciudadanía, organismos públicos o privados para la jerarquización y priorización de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos;

XIX.- Realizar las acciones y medidas requeridas en materia de negociación y concertación que se necesiten para la ejecución de los fines de este fideicomiso y de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XX.- Realizar o, en su caso, ordenar, la investigación inmobiliaria requerida para la adquisición o afectación de las áreas donde se realice o vayan a realizar las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXI.- Realizar, integrar o, en su caso, mandar ejecutar, estudios de planeación, económicos, preinversión, factibilidad, financieros, de desarrollo, de impacto ambiental, social o ecológico, así como cualquier otro estudio necesario para la realización de los planes, proyectos y obras estratégicas urbanas o prioritarias que ejecute o vaya ejecutar EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXII.- Analizar, supervisar, y controlar los recursos materiales y financieros del Fideicomiso de acuerdo a las partidas asignadas para tal efecto por el Comité Técnico, en concordancia con las políticas, normas y lineamientos establecidos por las leyes de la materia, así como en lo establecido en el presente fideicomiso;

XXIII.- Proponer, analizar, integrar, desarrollar y elaborar, el proyecto de presupuesto de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, a fin de someterlo al Comité Técnico para que apruebe lo correspondiente;

XXIV.- Analizar, proponer, planear y desarrollar proyectos, planes, programas, instrumentos y mecanismos de financiamiento, para la realización de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sometiéndolo en su caso al Comité Técnico, para que apruebe lo conducente;

XXV.- Analizar, Proyectar, Revisar y Llevar a cabo las bases y contratación de los Proyectos, planes y obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, previa la aprobación del Comité Técnico de los Proyectos Estratégicos de Obra que hayan sido comunicados a través del Secretario Técnico a la FIDUCIARIA;

XXVI.- Analizar, determinar y tramitar los procesos de suspensión, rescisión y terminación anticipada de los contratos de obra estratégica urbana o prioritaria contratados por el Coordinador Ejecutivo, que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin la intervención ni la responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXVII.- Formular, realizar y proponer, las bases y formatos relativos, al que deberán ajustarse las licitaciones de los proyectos de obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, sin responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXVIII.- Coordinar, realizar, convocar y llevar a cabo las distintas etapas y procesos de los concursos y licitaciones de obras estratégicas urbanas o prioritarias a fin de cumplir con los fines del fideicomiso, desde la publicación de la convocatoria, hasta

la contratación de la misma, sin la intervención ni responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXXI.- Controlar, integrar y mantener actualizados los expedientes técnicos y financieros de los planes, proyectos y obras estratégicas urbanas o prioritarias ejecutadas por este Fideicomiso, con apoyo en la Secretaría Técnica del Comité Técnico;

XXX.- Integrar, controlar y llevar a cabo los avances financieros de las obras estratégicas urbanas o prioritarias de Obra Pública que se ejecuten;

XXXI.- Proponer, Formular e integrar los proyectos de respuesta a observaciones derivadas de los concursos y licitaciones para la revisión de las distintas instancias fiscalizadoras y de contraloría, ya sean gubernamentales o privadas, sin la intervención y responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA;

XXXII.- Representar a EL FIDEICOMITENTE Gobierno del Estado en las actividades, reuniones y acciones ante los Comités de Adjudicación y fallo de concursos de obras estratégicas urbanas o prioritarias;

XXXIII.- Formular, Gestionar y dar seguimiento a las estimaciones relativas a los avances de las obras estratégicas urbanas o prioritarias en proceso desde su expedición hasta el pago de estas;

XXXIV.- Ser miembro del Comité Técnico en su carácter de vocal del mismo, debiendo presentar los informes, presupuestos y obras a realizar para la debida aprobación de dicho órgano colegiado, así como cualquier información que le solicite la FIDUCIARIA;

XXXV.- Instruir por conducto del Secretario Técnico a la FIDUCIARIA para que proceda a realizar los pagos que en dichas instrucciones se precisen a favor de las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se indiquen, por concepto de pago de los inmuebles útiles para la ejecución de los fines del fideicomiso y de los estudios y actos previos necesarios para la realización de los Proyectos Estratégicos Urbanos y Prioritarios de obra pública e que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, así como de las que éstas transmitan al fideicomiso, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso D) de la cláusula Quinta de FINES;

XXXVI.- Instruir en conjunto con el Secretario Técnico a la FIDUCIARIA a realizar los pagos de los estudios y actos previos necesarios para la realización de los Proyectos Estratégicos Urbanos y Prioritarios de obra pública que establezca EL FIDEICOMITENTE o cualesquier servicio necesario y relacionado con los fines del Fideicomiso, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso E) de la cláusula Quinta de FINES;

XXXVII.- En cumplimiento de lo señalado en el inciso F) y J) de la cláusula Quinta de FINES, instruir por conducto del Secretario Técnico a la FIDUCIARIA para que

otorgue a favor de las personas que designe, los poderes que sean necesarios para la tramitación de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones y mejoras necesarias en el desarrollo de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso, así como aquellos que se requieran para Pleitos y Cobranzas con relación al patrimonio fideicomitado, así como para el cumplimiento de los fines de este contrato;

XXXVIII.- Girar instrucciones a la FIDUCIARIA, previa autorización del Comité Técnico en conjunto con el Secretario Técnico, para que ésta transmita la propiedad de los bienes inmuebles que, en su caso, formen parte del patrimonio fideicomitado, a favor de las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se indiquen, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el inciso G) de la cláusula Quinta de FINES;

XXXIX.- Establecer los mecanismos, lineamientos y medios que sean necesarios para la promoción de los fines de la Unidad Administrativa de Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos del presente FIDEICOMISO, así como para acelerar su implementación;

XL.- Proporcionar oportunamente a la FIDUCIARIA la información que éste le solicite, para el óptimo cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO.

XLI.- En cualquier momento el Coordinador Ejecutivo podrá ordenarle al Secretario Técnico que este convoque a junta de Comité Técnico para tratar, informar o solicitar su autorización para cualquier asunto relacionado con los fines del presente Fideicomiso.

XLII.- En cualquier momento el Coordinador Ejecutivo podrá ordenarle al Secretario Técnico que este instruya a la FIDUCIARIA con la finalidad de que la misma abra subcuentas en cumplimiento de los fines del fideicomiso.

D) El Coordinador Ejecutivo con la finalidad de cumplimentar los fines y objetos relacionados con este Fideicomiso, podrá instruir en conjunto con el Secretario Técnico o a través del Secretario Técnico a la FIDUCIARIA las acciones o pagos a realizar mencionados en los numerales XXXV, XXXVI, XXXVII Y XXXVIII del inciso C), según corresponda, sin la autorización previa del Comité Técnico, siempre y cuando sea con recursos etiquetados para la realización de los proyectos especiales, Proyectos Estratégicos Urbanos y Prioritarios de obra pública que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, previamente autorizados por el Comité Técnico, obligándose además el Coordinador Ejecutivo a entregar un informe detallado a fin de mantener al tanto al Comité Técnico de lo instruido en la sesión mas próxima, en tanto que el Coordinador Ejecutivo será el responsable de cumplir y dar seguimiento a los presupuestos autorizados para cada Proyecto Estratégico Urbano y Prioritario en el Estado de Nuevo León.

E) El Coordinador Ejecutivo, así como su suplente serán miembros honorarios, por lo que no tiene derecho a recibir renumeración alguna por el desempeño de sus funciones.

E) El cargo de Coordinador Ejecutivo es ex officio, por lo que en caso de separación de su cargo, será ocupado por quien sustituya al funcionario en su puesto.

SÉPTIMA.- COMITÉ TÉCNICO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, EL FIDEICOMITENTE integra un COMITÉ TÉCNICO que se sujetará a las siguientes reglas:

a) Integración.

i).- El COMITÉ TÉCNICO estará integrado por siete miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes podrán actuar en caso de ausencia del miembro propietario sin necesidad de señalar la razón de su ausencia, el miembro suplente tendrá voto en caso de ausencia del titular y únicamente voz, en caso de que el miembro propietario asista.

En este acto EL FIDEICOMITENTE designa el COMITÉ TÉCNICO, el cual estará integrado por las personas que ocupen los cargos que a continuación se precisan:

- 1.- El C. Gobernador Constitucional del Estado, quien lo presidirá.
- 2.- El Presidente de la Coordinación de Proyectos Estratégicos del Gobierno del Estado de Nuevo León, quien será el Vicepresidente.
- 3.- El C. Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, como Vocal.
- 4.- El C. Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado de Nuevo León, como Vocal.
- 5.- El C. Coordinador de Proyectos Estratégicos Urbanos del Estado, como Vocal
- 6.- El C. Director General de la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos del Estado, como Secretario Técnico
- 7.- En su caso, Un representante de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES como Vocal, quien será elegido por la mayoría de éstos en una Asamblea que para tal efecto convoque el SECRETARIO TÉCNICO y de la cual se levantará un Acta que firmarán los asistentes para hacer constar su elección.

ii).- El COMITÉ TÉCNICO entrará en funciones a la firma del presente Convenio Modificatorio.

Las resoluciones del COMITÉ TÉCNICO adoptadas de acuerdo con las disposiciones de este fideicomiso serán obligatorias para EL FIDEICOMITENTE, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, así como para los FIDEICOMISARIOS designados por el COMITÉ TÉCNICO y para la FIDUCIARIA, siempre y cuando en ningún momento contravengan los fines del FIDEICOMISO o se emitan en exceso a éste.

iii).- Los miembros del COMITÉ TÉCNICO, al inicio de sus funciones deberán proporcionar a la FIDUCIARIA el registro de firma correspondiente, copia simple de identificación con firma y fotografía (credencial de elector o pasaporte vigente), así como copia de su nombramiento, en su caso, como funcionarios de EL FIDEICOMITENTE, o notificación por

escrito de este, designándolo para el puesto que corresponda dentro del Comité Técnico independientemente del nombramiento.

iv) Los integrantes del COMITÉ TÉCNICO serán responsables en lo personal de todas las decisiones que se adopten por dicho Comité, así como por las instrucciones que giren a la FIDUCIARIA.

v).- Los miembros del COMITÉ TÉCNICO serán miembros honorarios, por lo que no tienen derecho a recibir remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

vi).- El cargo de miembro del COMITÉ TÉCNICO es ex officio, por lo que en caso de separación de su cargo, será ocupado por quien sustituya al funcionario en su puesto.

vii).- EL FIDEICOMITENTE se reserva expresamente el derecho de revocar la designación de los miembros del COMITÉ TÉCNICO, así como el derecho a designar a quienes deberán sustituirlos, en su caso, notificándolo de inmediato a la FIDUCIARIA con el registro de firmas correspondiente y entregando a éste copia de identificación oficial con firma y fotografía, de los nuevos integrantes del COMITÉ TÉCNICO, ya que en caso de que la FIDUCIARIA no reciba tal notificación sólo reconocerá y acatará las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO inicial, en el entendido de que en el COMITÉ TÉCNICO deberán invariablemente encontrarse representados los intereses de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

b) Sesiones.

i).- El COMITÉ TÉCNICO se reunirá en cualquier lugar dentro o fuera de México acordado por el mismo COMITÉ TÉCNICO. El COMITÉ TÉCNICO se reunirá cuantas veces sea necesario para cumplir con los fines de este Fideicomiso tanto en la terminación y ejecución de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, mediante el "**PLAN MAESTRO SANTA LUCÍA**", así como en la planeación, terminación y ejecución de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos.

ii).- Las sesiones del COMITÉ TÉCNICO podrán celebrarse mediante conferencia telefónica o por otros medios, siempre que las resoluciones adoptadas en dichas sesiones se confirmen por escrito por cada uno de sus miembros que participe en dichas sesiones.

iii).- Todos los actos que instruya el COMITÉ TÉCNICO deberán estar autorizados en sesión de dicho comité y todas sus instrucciones a la FIDUCIARIA deberán constar por escrito y contener la firma de cuando menos la mitad más uno de sus integrantes y que las firmas de los miembros correspondan al registro de firmas que tenga la FIDUCIARIA en su poder.

iv).- Las sesiones del COMITÉ TÉCNICO se celebrarán previa convocatoria hecha por el Secretario del Comité Técnico, dirigida al resto de los miembros, a los domicilios que estos registren ante la FIDUCIARIA, al menos 3 días hábiles antes de la fecha de la sesión. El COMITÉ TÉCNICO se reunirá ordinariamente en forma trimestral y extraordinariamente,

cuando sea necesario a juicio del Presidente o del Coordinador Ejecutivo del Fideicomiso, de la mayoría de los miembros del mismo, o a solicitud de la FIDUCIARIA. El Comité podrá sesionar en primera convocatoria con la asistencia de la mitad más uno de los miembros que lo integran, para lo cual el día y hora señalados, el Secretario Técnico quien tendrá voz pero no voto en las decisiones que adopte el COMITÉ TÉCNICO, comprobará que existe quórum, dando cuenta de ello al Presidente. Asimismo, el Comité podrá sesionar en segunda convocatoria con los miembros que asistan, la cual deberá llevarse a cabo en un plazo no mayor de 3 (tres) días hábiles después de emitida la convocatoria.

v).- La convocatoria indicará la fecha, hora y lugar de la sesión, así como el orden del día a ser discutido.

vi).- El COMITÉ TÉCNICO podrá adoptar resoluciones por escrito firmadas por todos sus miembros sin que se celebre una sesión. Dichas resoluciones tendrán, para efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas mediante sesión del COMITÉ TÉCNICO.

vii).- A las reuniones del COMITÉ TÉCNICO podrán asistir los representantes de la FIDUCIARIA, quienes tendrán derecho a voz pero no a voto, en el entendido que su presencia y participación en dichas sesiones no podrá considerarse como una aceptación de los acuerdos que en las mismas sean adoptados por el COMITÉ TÉCNICO.

viii).- La FIDUCIARIA quedará libre de toda responsabilidad, cuando actúe en cumplimiento de las instrucciones que por escrito reciba del COMITÉ TÉCNICO o del SECRETARIO TECNICO, no estando obligada a verificar el cumplimiento de las formalidades para la sesiones del COMITÉ TÉCNICO, sino que sólo estará obligada a verificar que dichas instrucciones se encuentren debidamente firmadas por los miembros autorizados y que las firmas de los miembros correspondan al registro de firmas que tenga en su poder.

ix) El COMITE TECNICO estará presidido por el Presidente, quien tendrá voto de calidad.

Asimismo, el COMITE TECNICO contará con un Secretario Técnico que tendrá voz mas no voto. Asimismo, podrán comparecer a las sesiones del COMITÉ TECNICO, representantes de otras instituciones públicas o privadas, pero éstos sólo podrán tener voz más no voto.

En cada sesión se levantará el acta correspondiente, que firmarán los presentes a la sesión de COMITÉ TÉCNICO, siendo responsabilidad del SECRETARIO TECNICO, remitir a la FIDUCIARIA, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la sesión, un ejemplar del acta de Comité con firmas autógrafas originales.

OCTAVA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITE TECNICO:

I.- El COMITÉ TÉCNICO tendrá la facultad de autorizar los Proyectos Estratégicos Urbanos y Prioritarios de Obra Pública, así como sus presupuestos correspondientes, que le sean sometidos por conducto del Coordinador Ejecutivo, así como las facultades necesarias para

el cumplimiento de los fines establecidos en el presente contrato de FIDEICOMISO, las señalándose a continuación las siguientes:

a).- Sin perjuicio de la facultad que le asiste al SECRETARIO TÉCNICO, instruir a la FIDUCIARIA la política de inversión del patrimonio fideicomitido con fundamento en lo dispuesto en el inciso B) de FINES y en los términos de la Cláusula de INVERSIÓN del presente contrato.

b).- Instruir a la FIDUCIARIA, por conducto del Secretario Técnico, para que, con cargo a la subcuenta correspondiente, proceda a realizar los pagos que en dichas instrucciones se precisen a favor de las personas físicas o morales que en las mismas se indiquen, por concepto de pago de los inmuebles útiles para la ejecución de los fines del fideicomiso y de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE, lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso D) de la cláusula Quinta de FINES;

c) Instruir a la FIDUCIARIA, por conducto del Secretario Técnico y el Coordinador de Proyectos Estratégicos Urbanos a realizar los pagos, con cargo a la subcuenta correspondiente, de las obras o cualesquier servicio necesario y relacionado con los fines del Fideicomiso, así como de las obras estratégicas urbanas o prioritarias que establezca EL FIDEICOMITENTE a través del Coordinador de la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, según lo establecido en la cláusula sexta del Presente Convenio modificatorio: lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso E) de la cláusula Quinta de FINES.

d).- En cumplimiento de lo señalado en el inciso F) y J) de la cláusula Quinta de FINES, instruir, por conducto del Secretario Técnico a la FIDUCIARIA para que otorgue a favor de las personas que designe, los poderes que sean necesarios para la tramitación de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones y mejoras necesarias en el desarrollo de los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso, así como aquellos que se requieran para Pleitos y Cobranzas con relación al patrimonio fideicomitido, así como para el cumplimiento de los fines de este contrato.

e).- Girar instrucciones a la FIDUCIARIA, por conducto del Secretario Técnico y el Coordinador de Proyectos Estratégicos Urbanos, para que ésta transmita la propiedad de los bienes inmuebles que, en su caso, formen parte del patrimonio fideicomitido, a favor de las personas físicas o morales que en dichas instrucciones se indiquen, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el inciso G) de la cláusula Quinta de FINES.

f).- Establecer los mecanismos, lineamientos y medios que sean necesarios para la promoción de los fines del presente FIDEICOMISO, así como para acelerar su implementación.

g).- Decidir y vigilar la correcta aplicación de los fondos en cumplimiento de los fines establecidos en este instrumento.



- h).- Autorizar las cesiones de derechos de fideicomisario que, en su caso, le llegaren a solicitar, debiendo efectuar la notificación por escrito a la FIDUCIARIA relativa a las cesiones que hayan autorizado.
- i).- Proporcionar oportunamente a la FIDUCIARIA la información que éste le solicite, par el óptimo cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO.
- j).- Revisar y aprobar, en su caso, los estados de cuenta que proporcione la FIDUCIARIA.
- k).- Aprobar las reglas de operación del FIDEICOMISO las cuales en ningún momento podrán ser contradictorias con los términos de este contrato.
- l).- Autorizar el presupuesto anual de gastos, el cual será ejercido por instrucciones que el SECRETARIO TÉCNICO conjuntamente con el Coordinador de la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos gire a la FIDUCIARIA.
- m).- En caso de extinción del FIDEICOMISO, señalar a la FIDUCIARIA el procedimiento para la transmisión, o bien reversión total del patrimonio fideicomitado a EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, a los FIDEICOMITENTES ADHERENTES.
- n).- En general, tomar todos los acuerdos procedentes, formular reglamentos, disposiciones, procedimientos y realizar los actos válidos necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, siempre y cuando los mismos no sean contrarios a los términos de este FIDEICOMISO.

Queda establecido que cuando la FIDUCIARIA reciba instrucciones del Secretario Técnico y/o del Coordinador de la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, en los términos de este contrato, se entenderá para todos los efectos legales que las recibe directamente del Comité Técnico, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito obligándose EL FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMITENTES ADHERENTES a estar y pasar por todos los actos o hechos jurídicos formalizados por la FIDUCIARIA en cumplimiento de las mencionadas instrucciones.

NOVENA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL SECRETARIO TÉCNICO.-

Corresponde al SECRETARIO TÉCNICO, las facultades y obligaciones que a continuación se indican:

- 1.- Convocar, por instrucciones ya sean del Presidente del Comité Técnico o del Coordinador Ejecutivo a los demás miembros del COMITÉ TÉCNICO, al Representante de la FIDUCIARIA, a las sesiones ordinarias y extraordinarias que procedan. Así mismo, invitar a las personas físicas o morales que puedan asistir a las Sesiones en los términos de la cláusula Séptima denominada COMITÉ TECNICO.



- 2.- Proponer en cada caso, el Orden del Día a que se sujetará la sesión correspondiente.
- 3.- Ser el conducto ante la FIDUCIARIA y ante terceros para comunicarles tanto las resoluciones e instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, así como las que le ordene el Coordinador Ejecutivo, así como vigilar su debido cumplimiento.
- 4.- Sancionar y aprobar, mediante su firma, los contratos o convenios a través de los cuales se aporten INMUEBLES al presente Fideicomiso.
- 5.- Llevar a cabo la inscripción de cada uno de los contratos o convenios celebrados de acuerdo al numeral anterior en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y proporcionar una copia a la FIDUCIARIA de la escritura en donde consten los datos de inscripción.
- 6.- Fungir como representante y Delegado del COMITÉ TÉCNICO ante terceros y frente a la FIDUCIARIA, respondiendo de su ejercicio ante el propio COMITÉ TÉCNICO.
- 7.- Ejercer los Poderes que se le otorguen, ya sea en este instrumento o en cualquier otro acto jurídico relacionado con los fines del presente FIDEICOMISO.
- 8.- Coordinar las acciones conducentes con las Administraciones Federal, Estatal y Local, a efecto de intercambiar experiencias, desarrollar técnicas innovadoras orientadas a la preservación ambiental y cultural.
- 9.- Coordinar las operaciones que se lleven a cabo por el Fideicomiso, con la finalidad de cumplir con los fines del mismo.
- 10.- Analizar, proponer, negociar e instrumentar mecanismos para la asociación entre propietarios de inmuebles en la zona del proyecto y los posibles inversionistas privados que deseen invertir para el desarrollo inmobiliario de conformidad con la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los proyectos especiales o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos.
- 11.- Llevar a cabo las acciones que resulten necesarias para el cumplimiento y desarrollo de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, a través de los responsables de la ejecución del proyecto y de la instrumentación del plan maestro.
- 12.- Promover la inversión privada para lograr el eficaz cumplimiento de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos.

13.- Planear, promover, y programar la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos mediante las acciones que, en su caso, apruebe el Comité Técnico del presente fideicomiso, o le ordene instruir el Coordinador Ejecutivo facultado para ello.

14.- Contribuir a las relaciones entre los particulares, sean éstos personas físicas o morales que desarrollen edificaciones comerciales o de vivienda dentro de los límites de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como de límites que se encuentren los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, propiciando que la adquisición de los bienes inmuebles se efectúe dentro de una clara, transparente y asertiva comunicación entre los vecinos y las partes inversionistas, procurando en todo momento el bienestar y bien ser de los vecinos.

15.- Establecer mecanismos y tomar acciones para que se respeten los lineamientos necesarios para la reordenación y rehabilitación del sector beneficiado por los proyectos de la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los Proyectos Estratégicos Urbanos o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, para que los vecinos se encuentren en armonía con la imagen de la zona y acordes con los parámetros de densidad y uso del suelo a que se destinen de conformidad con lo aprobado.

16.- Las demás facultades que le sean expresamente señaladas por el COMITÉ TÉCNICO, o por el Coordinador Ejecutivo, así como realizar los actos y gestiones que le sean encomendadas.

DÉCIMA.- VALIDEZ DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD: La FIDUCIARIA adquirirá la propiedad de los INMUEBLES, en base a los títulos de propiedad exhibidos por EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, así como a los antecedentes consignados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente a los fideicomisarios ni frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor se lleguen a transmitir parte o la totalidad de los INMUEBLES, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que ampare el mismo, responsabilidad que en todo caso asume EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, según corresponda.

DÉCIMA PRIMERA.- FACULTADES DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA administrará el patrimonio fideicomitado con las facultades y obligaciones que establece el artículo 391 y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.



No obstante lo anterior la FIDUCIARIA tendrá con respecto a los bienes que integren el Patrimonio del FIDEICOMISO, los más amplios poderes y facultades entre los cuales se señalan de manera enunciativa y no limitativa, los que se especifican a continuación:

- (a) Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y aún con las especiales que, de acuerdo con la ley, requieran poder o cláusula especial, en los términos, del Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil del Estado y su correlativo el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados que forman parte de la República Mexicana;
- (b) Poder General para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos de la Fracción II del Artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sirviendo una copia del presente Contrato como comunicación escrita para aquél o aquellos ante quien haya de ejercerse esta facultad y;
- (c) Facultad para otorgar Poderes Generales y Especiales y para revocar unos y otros.

Los anteriores poderes y facultades podrán ser ejercidos por la FIDUCIARIA única y exclusivamente, para la realización de los fines del FIDEICOMISO, los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen.

La FIDUCIARIA no estará obligada a ejercer por sí misma el Poder para Pleitos y cobranzas, ya que en caso de requerirse el ejercicio del mismo, su responsabilidad se limitará a otorgar el o los poderes especiales que sean necesarios para la defensa del patrimonio fideicomitado, de conformidad a lo establecido en la cláusula de *DEFENSA DEL PATRIMONIO* de este contrato.

Queda establecido que la FIDUCIARIA no será en ningún momento responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligada a cubrir los honorarios profesionales o gastos derivados de la actuación de éstos, los cuales podrán ser liquidados con cargo al patrimonio fideicomitado, en caso de que EL FIDEICOMITENTE no los cubra.

DÉCIMA SEGUNDA.- DEL PERSONAL.- El personal y recurso humano designado por EL FIDEICOMITENTE, así como las personas que colaboren tanto con el COMITÉ TÉCNICO para el cumplimiento de la responsabilidad que tiene dicho órgano en términos del presente FIDEICOMISO, así como en la Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos, no tendrá ninguna relación de trabajo, profesional o contractual con la FIDUCIARIA, ya que en todo tiempo, mantendrá su relación laboral con la dependencia de la que forme parte, sin cambio alguno.

Asimismo, se establece que la FIDUCIARIA no podrá contratar personal con cargo al fondo fideicomitado.

Aunado a lo anterior, se establece que salvo que así lo instruya el COMITÉ TÉCNICO, el SECRETARIO TÉCNICO no recibirá pago alguno por parte de la FIDUCIARIA.

Se establece que el Fiduciario previas instrucciones por escrito firmadas en forma conjunta por el Coordinador de la Unidad Administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos y del Secretario Técnico, podrá realizar los pagos a favor de algún tercero especializado o prestador de servicios, para que bajo la exclusiva responsabilidad de éste último se proceda a realizar los pagos del personal que ocupe la citada Unidad Administrativa, sin que exista relación laboral alguna con la FIDUCIARIA y sin que ésta adquiera alguna obligación de patrón, ni de carácter fiscal o de retenedor de dicho personal.

DÉCIMA TERCERA.-INVERSIÓN. La inversión que del patrimonio fideicomitido se realice al amparo del presente Fideicomiso, se registrá por las siguientes disposiciones:

1.- La FIDUCIARIA procederá a invertir los recursos que en numerario integran el patrimonio de este fideicomiso de conformidad a las instrucciones que por escrito le remita el COMITÉ TÉCNICO y el Coordinador Ejecutivo, y a falta de dichas instrucciones, invertirá discrecionalmente en mesa de dinero, en valores gubernamentales a plazos no mayores de 28 días, caso en el cual lo aquí estipulado surtirá los efectos de instrucción. Queda establecido que con los recursos que integren o lleguen a integrar el patrimonio del fideicomiso, en ningún caso, la FIDUCIARIA, ni el COMITÉ TÉCNICO, ni el Coordinador Ejecutivo, podrán autorizar el otorgamiento de financiamientos o préstamos, ni se podrá utilizar dichos recursos por EL FIDEICOMITENTE y/o los FIDEICOMISARIOS ADHERENTES para financiar o ejecutar otros proyectos o infraestructura que no estén directamente relacionados con la Regeneración y Revitalización Urbana del centro de la ciudad de Monterrey, así como los proyectos especiales o prioritarios de obra pública que en su momento establezca EL FIDEICOMITENTE a través de la unidad administrativa denominada Coordinación de Proyectos Estratégicos Urbanos y que hayan sido comunicada su autorización por el COMITÉ TÉCNICO a la FIDUCIARIA.

2.- La compra de valores o títulos se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos, y a las condiciones del mercado existentes en ese momento.

3.- Las inversiones que se realicen al amparo del presente contrato se podrán realizar en pesos mexicanos y/o dólares de los Estados Unidos de América de conformidad a las instrucciones que por escrito remita el COMITÉ TÉCNICO o el Coordinador Ejecutivo a la FIDUCIARIA.

4.- EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en este acto liberan expresamente a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el patrimonio del fideicomiso, salvo que la FIDUCIARIA hubiere actuado en forma negligente.

5.- La FIDUCIARIA estará autorizado para celebrar los contratos de inversión o de Intermediación bursátil que se requieran con (i) Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (ii) Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., (iii) Banorte Securities International LTD, así como (iv) con cualquier otra entidad



que sea parte de Grupo Financiero Banorte, para efectuar la inversión y llevar la administración de los recursos que integren el patrimonio del fideicomiso, no estando obligada en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas.

6.- La FIDUCIARIA queda facultada para cargar al patrimonio del fideicomiso todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se deriven de la administración e inversión de los recursos del fideicomiso.

7.- EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en este acto libera de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que se adquirieran con motivo de las instrucciones que por escrito le gire el COMITÉ TÉCNICO o el Coordinador Ejecutivo, así como por cualquier menoscabo que sufra el patrimonio fideicomitado y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice, para la inversión del patrimonio fideicomitado, y las instrucciones que por escrito le gire el COMITÉ TÉCNICO o el Coordinador Ejecutivo, y en cuyo caso generen daños y perjuicios o que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores, así como del tipo de inversión y su política de inversión, cualesquiera que esta sea, así como por el tipo de valores, títulos o documentos asignados con motivo de dichas inversiones.

8.- La FIDUCIARIA no será responsable de los menoscabos que sufra el patrimonio fideicomitado, cuando actúe de conformidad con lo establecido en este contrato y a lo dispuesto por el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA no será responsable cuando actúe en sus respectivos casos en cumplimiento a las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO y/o del Coordinador Ejecutivo y/o de EL FIDEICOMITENTE y/o de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES respectivamente, ni por hechos, actos, inobservancias u omisiones de las partes contratantes, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que dificulten, contraríen, impidan o sancionen el cumplimiento de sus funciones o la validez del FIDEICOMISO, siendo a cargo de EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en su caso, todas las consecuencias legales de lo anterior.

La FIDUCIARIA no responde con su patrimonio en ningún evento y, sin excepción, de cualquier reclamación relacionada con el FIDEICOMISO, proveniente de autoridad o terceros, la cual será en última instancia con cargo al patrimonio fideicomitado, manifestando EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, su conformidad al respecto.

La FIDUCIARIA no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este contrato o en la Ley, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole.

La FIDUCIARIA hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del FIDEICOMISO, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del FIDEICOMISO, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello.

La FIDUCIARIA será responsable civilmente de los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en este contrato, siempre y cuando hubiere actuado de manera negligente.

En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra de la FIDUCIARIA, por parte de EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO, sin que para este efecto se requiera autorización alguna por parte de EL FIDEICOMITENTE y/o FIDEICOMITENTES ADHERENTES y/o COMITÉ TÉCNICO y/o del Coordinador Ejecutivo y/o de algún tercero que adquiera derechos con cargo al presente FIDEICOMISO. En caso de que no fueren suficientes los fondos que integran el patrimonio del FIDEICOMISO, o el mismo carezca de la liquidez necesaria para sufragar los gastos, EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, serán los obligados a cubrirlos directamente, resarciendo a la FIDUCIARIA en caso de que ésta hubiere erogado o cubierto algún gasto, a excepción de que la demanda verse sobre la falta de cumplimiento de instrucciones que por escrito le hayan girado EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, cuándo a éstos corresponda emitir dichas instrucciones y las mismas se ajusten a lo pactado en este contrato.

DECIMA QUINTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO. La FIDUCIARIA no será responsable por hechos, actos u omisiones de EL FIDEICOMITENTE, de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, del COMITÉ TÉCNICO, del Coordinador Ejecutivo, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este contrato de FIDEICOMISO.

En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes que integran el patrimonio fideicomitado, la FIDUCIARIA no estará obligada a defender el patrimonio del Fideicomiso por sí misma, estando obligada únicamente a otorgar el o los poderes necesarios en favor de la persona o personas que por escrito le indique el COMITÉ TÉCNICO o el Coordinador Ejecutivo para que se aboquen al cuidado, conservación o defensa del patrimonio fideicomitado, debiendo comparecer EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, con la manifestación de su conformidad respectiva.

Cuando la FIDUCIARIA reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimientos de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el patrimonio del presente contrato, lo notificará por escrito al COMITÉ TÉCNICO y al Coordinador Ejecutivo, con lo que cesará cualquier responsabilidad de la FIDUCIARIA.



El COMITÉ TÉCNICO y/o el Coordinador Ejecutivo deberá instruir en forma inmediata y por escrito a la FIDUCIARIA, para que ésta otorgue el o los poderes necesarios a la persona o personas que sean designadas de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo de esta cláusula. En caso de notoria urgencia y que el COMITE TECNICO no pudiera reunirse con la debida anticipación para decidir y aprobar el otorgamiento de poderes, el Coordinador Ejecutivo tendrá la facultad de instruir a la FIDUCIARIA para ese efecto.

La FIDUCIARIA no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, los cuales en todo caso serán con cargo a EL FIDEICOMITENTE o a los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, quedando establecido que el COMITÉ TÉCNICO y/o el Coordinador Ejecutivo podrá instruir a la FIDUCIARIA para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente se cubran con cargo a los recursos que en efectivo integren el patrimonio del Fideicomiso y hasta donde los mismos alcancen.

En todos los poderes que se otorguen por la FIDUCIARIA en cumplimiento a los fines y demás términos de este contrato, se deberá hacer constar el contenido del párrafo inmediato anterior.

DÉCIMA SEXTA.- DURACIÓN. El Fideicomiso que mediante el presente instrumento se formaliza, tendrá la duración que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines sin que exceda del termino máximo que permitan o lleguen a permitir la o las leyes de la materia, y podrá darse por terminado por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito con excepción del supuesto establecido en la fracción VI del citado artículo.

Asimismo, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que cuando no exista patrimonio fideicomitado, el FIDEICOMISO deberá de extinguirse jurídica y contablemente, sin responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, mediante la formalización del Convenio de Extinción correspondiente firmado por EL FIDEICOMITENTE, en su caso los FIDEICOMITENTES ADHERENTES y la FIDUCIARIA.

DÉCIMA SÉPTIMA.- INFORMES DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA remitirá en forma mensual al COMITÉ TÉCNICO y al Coordinador Ejecutivo al domicilio señalado en la cláusula de Domicilios de este contrato, un estado de cuenta respecto a las operaciones realizadas con el patrimonio que mantenga el presente FIDEICOMISO.

El COMITÉ TÉCNICO y el Coordinador Ejecutivo gozarán de un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta, para analizarlo y, en su caso, realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado.

La FIDUCIARIA no será responsable cuando por causas no imputables a ésta, el COMITÉ TÉCNICO y el Coordinador Ejecutivo no reciba el estado de cuenta respectivo, siendo a



cargo dicho órgano colegiado solicitar a la FIDUCIARIA, una copia del estado de cuenta correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES FISCALES. Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente FIDEICOMISO serán por cuenta y a cargo de EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, quienes están obligados a realizar en forma directa y sin la intervención de la FIDUCIARIA los enteros y pagos de impuestos correspondientes, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que les sean aplicables en cumplimiento a los fines de este contrato.

En este acto EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, asumen cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las Autoridades Hacendarías, retenedores de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información, autorizando a la FIDUCIARIA a que por su cuenta proporcione a las Autoridades Hacendarías, emisoras, secretarios de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de Contribuyentes de EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida, conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

DÉCIMA NOVENA.- SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA podrá renunciar al cargo conferido en el presente contrato por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Para efecto de lo establecido en el párrafo anterior, las partes acuerdan que la falta de pago de los honorarios que a favor de la FIDUCIARIA se establecen en este contrato, será considerada como falta grave.

El COMITÉ TÉCNICO y/o el Coordinador Ejecutivo podrán en cualquier tiempo acordar el sustituir a la FIDUCIARIA pasando un aviso a ésta con 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma. La FIDUCIARIA procederá a la sustitución de fiduciaria previo el pago de los gastos u honorarios que de conformidad a este contrato tenga derecho a percibir.

VIGÉSIMA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN: EL FIDEICOMITENTE que haya realizado la aportación de inmuebles al presente FIDEICOMISO responderá al saneamiento para el caso de evicción en términos de la ley, facultando en este acto a la FIDUCIARIA para obligarlos en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este contrato se les transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, bastando para ello la sola firma de la FIDUCIARIA en la o las escrituras correspondientes.

VIGÉSIMA PRIMERA.- HONORARIOS. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar a la FIDUCIARIA por concepto de honorarios por su intervención en el presente contrato y en general por la administración del FIDEICOMISO, las cantidades que enseguida se indican:

a).- Por estudio, elaboración del presente convenio modificatorio se cobrará, la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional), que será pagada en la fecha de firma del presente contrato, con cargo al fondo del FIDEICOMISO.

b).- Por la administración del fideicomiso, la cantidad mensual de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 moneda nacional) pagaderos en forma trimestral anticipada, misma que será adicionada por los conceptos siguientes:

- (i) Por Convenio de incremento al patrimonio del fideicomiso mediante Aportación de inmuebles se cobrará por cada lote la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), pagaderos por una sola vez a la firma de dicho Convenio.
- (ii) Por las ventas o transmisiones que de cada inmueble se realicen, tendrá derecho a cobrar la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), pagaderos por una sola vez a la firma de cada uno de dichos actos jurídicos de venta a transmisión de inmuebles.
- (iii) Para el caso de solicitarse pagos o transferencias con cargo al patrimonio del fideicomiso a favor de terceras personas, se cobrará la cantidad de \$250.00 (doscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), por cada pago o transferencia.
- (iv) Para el caso de requerirse el manejo de subcuentas dentro del patrimonio fideicomitado, a la cantidad referida en el inciso b) se le deberá de adicionar la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 N.N.) mensuales por cada subcuenta.
- (v) En caso de formalizarse algún Convenio de Pago u otorgamiento de garantía hipotecaria con el patrimonio del fideicomiso, tendrá derecho a cobrar la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional) pagadero por una sola vez, a la firma de cualesquiera de dichos actos jurídicos.

c).- Por modificaciones al fideicomiso, se cobrará la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional) en cada ocasión que se requiera modificar el fideicomiso, cantidad pagadera con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO.

En caso de que las modificaciones al FIDEICOMISO, impliquen funciones y/o responsabilidades adicionales para la FIDUCIARIA, esta se reserva el derecho de incrementar los honorarios establecidos en el inciso b) del presente, tomando en consideración el incremento de las funciones y responsabilidades que se le encomienden en virtud del Convenio Modificatorio que al efecto se formalice.

d).- Por la firma de cualquier contrato o convenio ya sean públicos o privados distintos de los señalados en el inciso b) anterior, así como por el otorgamiento de poderes, la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 moneda nacional) en cada ocasión que



se requiera de dichos servicios, cantidad la anterior, que se deberá cubrir previamente a la formalización del acto jurídico que se hubiere solicitado.

e).- En caso de requerirse subcuentas en cumplimiento de los fines del fideicomiso, la FIDUCIARIA tendrá derecho a cobrar la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensual por cada subcuenta, en adición a la cantidad a que se hace referencia en el inciso b) anterior.

f).- Por la emisión de cheques, transferencias, SPEIS, así como por cualquier otro servicio bancario no contemplado en la presente, se cobrarán las comisiones que para los mismos tenga vigentes Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte al momento en que le sean solicitados dichos servicios.

g).- Por cualquier otro servicio no contemplado en la presente, se cobrarán las comisiones que para los mismos tenga vigentes esta Institución al momento en que le sean solicitados dichos servicios.

En caso de que el patrimonio fideicomitado fuere insuficiente o careciera de recursos para cubrir los honorarios de la FIDUCIARIA, los mismos, deberán ser cubiertos en forma directa por EL FIDEICOMITENTE dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que los mismos se generen, en las oficinas de la FIDUCIARIA cuyo domicilio se precisa en la cláusula denominada DOMICILIOS de este contrato, y sin necesidad de requerimiento previo de parte de éste último.

Las cantidades anteriormente referidas se actualizarán anualmente cada mes de enero, en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor que emita el Banco de México, publicado en el diario Oficial de la Federación, o aquel que lo sustituya, en su caso.

Los honorarios antes mencionados causarán el Impuesto al Valor Agregado, por lo que el mismo deberá adicionarse a las cantidades que por concepto de honorarios tenga derecho a percibir la FIDUCIARIA y deberá pagarse al momento en que dichos honorarios sean cubiertos.

La FIDUCIARIA se abstendrá de realizar cualquier trámite administrativo, sin responsabilidad alguna para ella, mientras exista cualquier saldo a su favor pendiente de liquidarse, salvo que se tratase de casos de urgencia que de no realizarse, se cause algún daño al patrimonio del FIDEICOMISO.

El patrimonio del fideicomiso garantiza preferentemente los honorarios de la FIDUCIARIA así como los gastos que ésta haya realizado en el ejercicio del cargo que se le confiere dentro del presente contrato.

En caso de mora en el pago de los honorarios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a cobrar por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar el Costo Porcentual Promedio de Captación más 4 (cuatro) puntos, calculada sobre el importe de la comisión no cubierta en su oportunidad y por el plazo que la misma permanezca insoluta.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS Y HONORARIOS DE TERCEROS: Todos los gastos y honorarios de terceros que se originen en cumplimiento de los fines y demás términos del FIDEICOMISO, serán con cargo al patrimonio fideicomitado en caso de que el mismo cuente con los recursos líquidos necesarios para ello y, en su caso, con cargo a EL FIDEICOMITENTE y/o FIDEICOMITENTES ADHERENTES.

EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en este acto autorizan a la FIDUCIARIA para cargar al patrimonio fideicomitado, los gastos y honorarios de terceros en los que se pudiere incurrir con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del FIDEICOMISO.

En caso de que el patrimonio fideicomitado fuere insuficiente o carezca de la liquidez necesaria para solventar los gastos y honorarios de terceros en que se pudieren incurrir en cumplimiento a los fines del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA no estará obligada a realizar acto alguno hasta en tanto EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, le proporcionen la totalidad de los recursos necesarios para tales efectos.

VIGÉSIMA TERCERA.- INDEMNIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE y, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, se obligan a sacar en paz y a salvo a la FIDUCIARIA, a las empresas subsidiarias o afiliadas de la FIDUCIARIA (en lo sucesivo denominadas como las SUBSIDIARIAS) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados, todos ellos como los REPRESENTANTES), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de la FIDUCIARIA y/o de cualquiera de sus SUBSIDIARIAS y/o de cualquiera de sus respectivos REPRESENTANTES, en virtud de cualquiera de los actos que realice la FIDUCIARIA y/o sus SUBSIDIARIAS y/o sus REPRESENTANTES en relación con este fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto, EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, se obligan a reembolsar a la FIDUCIARIA y/o a sus SUBSIDIARIAS y/o a sus REPRESENTANTES cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en México o en el extranjero, en contra de la FIDUCIARIA y/o de sus SUBSIDIARIAS y/o de sus REPRESENTANTES en relación con cualquiera de los actos que éstos lleven a cabo, en los términos de este fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe.

VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIOS. Las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL FIDEICOMITENTE: Escobedo número 333 Sur, Piso 3, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

FIDUCIARIA: Avenida Revolución Número 3000 Sur, Cuarto Piso, Colonia Primavera, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64830.



EL COORDINADOR EJECUTIVO: Escobedo número 333 Sur, Piso 8, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

EL COMITÉ TÉCNICO: Escobedo número 333 Sur, Piso 8, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

Cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación, que se requiera o permita que se otorgue, en cumplimiento de cualquier disposición del presente contrato, se hará constar por escrito en idioma español, y será enviada por correspondencia certificada, Federal Express, DHL o cualquier otro servicio de mensajería comparable (para entrega, dentro de 2 (dos) días hábiles siguientes, o menos) a los domicilios que se precisan anteriormente, o por fax con confirmación telefónica; en este último caso, los avisos e instrucciones dirigidas a la FIDUCIARIA, deberán ser enviados en original al domicilio mencionado más adelante, o bien al domicilio correspondiente en caso de un cambio posterior comunicado por escrito, en un plazo que no excederá de 10 (diez) días hábiles, siguientes a la fecha de la confirmación del fax enviado.

Si alguna de las partes, o el COMITÉ TÉCNICO, o el Coordinador Ejecutivo cambian de domicilio, estará obligada a notificarlo por escrito a las demás, en el entendido que mientras tanto no se formule dicha notificación, se tendrá como válido el último domicilio que se hubiere designado ante la FIDUCIARIA.

No obstante lo anterior las partes convienen que la FIDUCIARIA podrá notificar el cambio de su domicilio, por medio de una publicación que manifieste esa circunstancia en uno de los periódicos de mayor circulación en el lugar del domicilio de la FIDUCIARIA.

VIGESIMA QUINTA.- IRREVOCABILIDAD. En virtud de que el presente fideicomiso se formaliza con el objeto principal de que se cumplan los fines establecidos en la cláusula **FINES** de este contrato, EL FIDEICOMITENTE en este acto renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente fideicomiso.

VIGESIMA SEXTA.- MODIFICACIONES AL FIDEICOMISO. Este Fideicomiso podrá ser modificado, en cualquier momento durante su vigencia, mediante la formalización del convenio correspondiente suscrito por EL FIDEICOMITENTE, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES y la FIDUCIARIA, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero con quien la FIDUCIARIA hubiere contratado en cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

VIGESIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS INMUEBLES.- Todos los gastos, impuestos, o contribuciones de cualquier tipo que se deriven de los INMUEBLES tales como impuesto predial, gastos de mantenimiento, gastos de servicios públicos, serán por cuenta y a cargo de EL FIDEICOMITENTE y de los FIDEICOMITENTES ADHERENTES, en su caso, quedando la FIDUCIARIA relevada de su pago.

VIGÉSIMA OCTAVA.- CESIONES DE DERECHOS.- EL FIDEICOMITENTE o, en su caso, los FIDEICOMITENTES ADHERENTES no podrán ceder los derechos de fideicomisarios que adquieren por medio de este FIDEICOMISO, salvo por autorización expresa del COMITÉ TÉCNICO y/o del Coordinador Ejecutivo, con la obligación a cargo de notificar a la FIDUCIARIA dicha cesión de derechos.

VIGESIMA NOVENA.- REGISTRO DOCUMENTAL.- La FIDUCIARIA se obliga a registrar y conservar en sus archivos por un término de 10 años, contados a partir de la fecha de la formalización del presente contrato, los documentos en los que consten los actos u operaciones que haya celebrado en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.

TRIGESIMA.- OPERACIONES CON TERCEROS.- La FIDUCIARIA deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello.

TRIGESIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES LEGALES.- En cumplimiento de lo que dispone la Circular 1/2005 expedida por Banco de México y la Ley de Instituciones de Crédito, la FIDUCIARIA hace del conocimiento de las partes que tendrá prohibido lo siguiente:

1.- Lo contemplado en el inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra dice:

"XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les 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 o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en 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 o derechos para su afectación fiduciaria."

- 2.- Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate.
- 3.- Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
- 4.- Celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el presente contrato de fideicomiso.
- 5.- Cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que le sea impuesta por alguna autoridad.

VIGÉSIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el caso de presentarse cualquier controversia relacionada con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones consignadas en el presente Contrato, las partes contratantes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier fuero por razón de domicilio o vecindad que tengan actualmente o en el futuro.

SEGUNDA DEL MODIFICATORIO.- HONORARIOS: La FIDUCIARIA tendrá derecho a percibir la cantidad de \$30,000 (Treinta Mil Pesos 00/100 M.N.), mas el impuesto al valor agregado, en virtud de la presente modificación al **FIDEICOMISO**, pagadera al momento de la firma del este instrumento.

TERCERA DEL MODIFICATORIO.- RECONOCIMIENTO DE LA PERSONALIDAD: Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que cada una comparece así como las facultades de sus representantes las que no les han sido modificadas, menguadas o revocadas.

CUARTA DEL MODIFICATORIO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a dejar en paz y a salvo a la FIDUCIARIA a las empresas subsidiarias o afiliadas de la FIDUCIARIA (en lo sucesivo denominadas como las "SUBSIDIARIAS") y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados, todos ellos como los "REPRESENTANTES"), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de la FIDUCIARIA y/o de cualquiera de sus "SUBSIDIARIAS" y/o de cualquiera de sus respectivos "REPRESENTANTES", en virtud de cualquiera de los actos que realice la FIDUCIARIA y/o sus "SUBSIDIARIAS" y/o sus "REPRESENTANTES" en relación con el presente convenio, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto EL FIDEICOMITENTE Y se obliga a cubrir a la FIDUCIARIA y/o de sus "SUBSIDIARIAS" y/o de sus "REPRESENTANTES" cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en la República Mexicana o en el extranjero, en contra de la FIDUCIARIA y/o de sus "SUBSIDIARIAS" y/o de sus


"REPRESENTANTES" en relación con cualquiera de los actos que éstos lleven a cabo en los términos de este convenio, excepto por error, negligencia o mala fe.

La FIDUCIARIA se obliga a dar aviso por escrito a EL FIDEICOMITENTE respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviere relacionada con el presente convenio, para el efecto de que éstos promuevan lo que consideren conveniente a sus intereses.

QUINTA DEL MODIFICATORIO.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando al fuero que por razón de su domicilio o por cualquier otra causa pudieran corresponderles ahora o en el futuro.


Leído que fue por las partes el presente Primer Convenio Modificatorio y enteradas de su contenido y alcance jurídico, lo firman para constancia en cuatro ejemplares el día **15** de Diciembre del año 2006.

EL FIDEICOMITENTE
EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y
TESORERO GENERAL DEL ESTADO



LIC. RUBÉN EDUARDO MARTÍNEZ DONDE

FIDUCIARIA
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO BANORTE



LIC. MIGUEL ÁRNULFO RAMOS SALGADO
DELEGADO FIDUCIARIO



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



REGISTRADO BAJO EL No. 3753 VOL. 117 LIBRO 116
SECCION IV Resoluciones y Convenios Diversos
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 12:10 22 Dic 06
MONTERREY, N. L. 22 DE Diciembre DE 2006

LIC. JORGE N. VELAZCO ARREGUIN

06 DIC 22 12:10

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO