

JUL-73

CALLE: "NAFIN"
MEXICO I, D. F.

ARCO VIAL



NOTARIA PUBLICA No. 69
TITULAR
JESUS LOZANO DE LA GARZA
MONTERREY, N. L., MEXICO

CONTRATO DE FIDEICOMISO que celebran, por una parte, el GOBIERNO FEDERAL, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, representada por el Director de Crédito de dicha Secretaría, señor Licenciado Miguel de la Madrid Hurtado, con intervención de la Secretaría del Patrimonio Nacional, representada por el C. Subsecretario de Bienes Inmuebles y de Urbanismo, señor Arquitecto Pedro Moctezuma Díaz Infante, y el GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, representado por su Gobernador Constitucional Substituto, señor Licenciado Luis M. Farías, por su Secretario General de Gobierno, señor Licenciado Arturo Sultzer Luna, y por su Director Jurídico, señor Licenciado Alonso Ayala Rodríguez, como Fideicomitentes, y por otra parte, NACIONAL FINANCIERA, S.A., representada por su Director General y Delegado Fiduciario, señor Licenciado Guillermo Martínez Domínguez, como Fiduciaria, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

I. En lo sucesivo, las partes podrán ser designadas como el "Gobierno Federal", el "Gobierno Estatal" y la "Fiduciaria", respectivamente. Cuando se hable del "Fideicomiso del Remate" se entenderá el Fideicomiso constituido por contrato de 29 de junio de 1973.

COPIADO

COPIADO

NOTARIA PUBLICA

INSTRUMENTO PÚBLICO No. 339
TEL. 8-10-13-141 Y 8-10-10-00
CABLE: "NAFIN"
MEXICO I. D. F.

2.

al que se hará mención en la siguiente declaración. Por lo que toca al Fideicomiso materia de este contrato, será conocido como "FOMERREY" (Fomento Metropolitano de Monterrey).

II. Por contrato de 29 de junio de 1973, el "Gobierno Federal" y el "Gobierno Estatal" constituyeron un Fideicomiso en Nacional Financiera, S.A., con aportaciones de \$45'000,000.00 y \$7'000,000.00 respectivamente, para la adquisición en remate y su posterior venta, de los terrenos de "Impulsora de Castilla, S.A.", con superficie aproximada de 30'000,000 de metros cuadrados, ubicados en el área metropolitana de Monterrey, N. L.

III. Mediante escritura número 12,898 de fecha 30 de julio de 1973, pasada ante el Lic. Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público número 27 de la Ciudad de Monterrey, N. L., Nacional Financiera, S.A. adquirió, como Fiduciaria en el "Fideicomiso del Remate", los terrenos antes mencionados, por adjudicación en remate judicial, llevado a cabo el 7 de julio de 1973, ante el Juzgado Primero de Letras del Ramo Civil de la Ciudad de Monterrey.

IV. Por instrucciones del "Gobierno Federal" y del "Gobierno Estatal", con esta fecha Nacional Financiera, S.A., como Fiduciaria en el "Fideicomiso del Remate", celebró dos operaciones a saber:

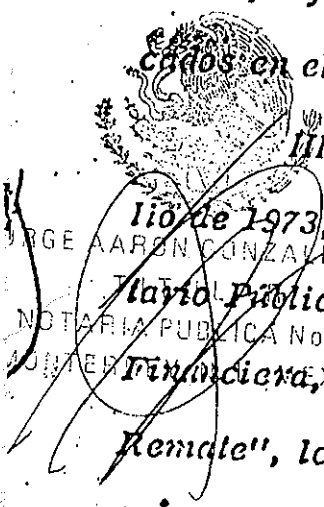
CONVENIO DE MODIFICACION*

CONVENIO DE MODIFICACION

CONVENIO MODIFICATOR

COTEJADO

NOTARIA PUBLICA No. 27
CALLE DE LA GARZA
MEX. CO.
MEXICO



INSTRUMENTO DE MODIFICACION*
CALLE: "NAPIN"
MEXICO I. D. F.

a) Promesa de enajenación en favor de "Infonavit", respectivamente 15'000,000 de metros cuadrados de los terrenos adquiridos en Temate, en la cantidad de \$ 60'000,000.00, que "Infonavit" pagará con un anticipo de \$1'000,000.00 y el saldo en un plazo de treinta días a partir de esta fecha;

b) Promesa de enajenación en favor de "Indeco", respecto de 7'500,000 metros cuadrados de los terrenos citados, en la cantidad de \$ 30'000,000.00, que "Indeco" pagará con un anticipo de \$500,000.00 y el saldo en doce meses, a partir de esta fecha.

V. Entre las instrucciones que el "Gobierno Federal" y el "Gobierno Estatal" dieron a la "Fideicomiso", como se indica en la Declaración IV se incluyen las siguientes:

"Una vez que esa Institución reciba del "Infonavit" la cantidad de \$ 60'000,000.00, reembolsará al Gobierno Federal su aportación al Fideicomiso por \$ 45'000,000.00, más una compensación financiera equivalente a un 12% anual sobre los saldos, computable a partir del 28 de junio de 1973. El remanente que quede, así como las cantidades que perciba como motivo de la enajenación a Indeco, los traspasará al diverso Fideicomiso que en esta fecha se constituye en esta Institución, denominado "FOMERREY".

VI. El "Gobierno Estatal" es propietario de un terreno con superficie de doscientas hectáreas ubicado en la extinta comunidad de San Miguel de los Garza, Jurisdicción del Municipio de General Escobedo, N.L. que adquirió mediante



NOTARIA PUBLICA No. 3
TITULO A R...
OZANO DE LA GARZA
ERAY N. L. MEXICO

COPIADO

COPIADO

INSTRUMENTO DE MODIFICACION*

MODIFICACION 22-JUN-1984*

MODIFICACION

CONYAT, S.A. S. de C.V.
CALLE: "NAFIN"
MEXICO I, D. F.

4.

junio de 1972, pasada ante la fe del señor Licenciado Francisco Rodríguez A., Notario número 13 de dicha Ciudad, cuyo primer testimonio quedó registrado bajo el número 190, Volumen 4, Libro 4,

Sección I, Prop. Imm. Unidad Escobedo, el 11 de noviembre de 1972, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Primera Cabeecera Distrital de Monterrey, N. L. Dicho terreno fue valuado con fecha 3 de julio de 1973, por el señor Licenciado Jesús M. Cantú Farías, Corredor Público de la Ciudad de Monterrey, N. L., en la cantidad de \$ 6'000,000.00. Se agregan a este contrato, como anexos del mismo, copias de la escritura y del avalúo citados, así como del plano de los terrenos adjunto a este título.

VII. El "Gobierno Estatal" para atender al desarrollo armónico urbano de la ciudad de Monterrey y su área de influencia, a los problemas de precarismo, así como al problema habitacional en la misma, motivado por el crecimiento de dicha área metropolitana previsible para su expansión en los próximos veinte años, promovió la constitución del Fideicomiso "FOMERREY" que será materia de este contrato, cuyo patrimonio inicial se integrará con el terreno con superficie de doscientas hectáreas a que se alude en la Declaración VI, y con el remanente que quede en numerario de la enajenación efectuada en favor de

PUBLICA No. 5
TITULAR
LOZANO DE LA GARZA
Y N. L. MEXICO

SOS
TECA
CORREDORES
PÚBLICOS
MONTERREY

JORGE AARON GONZALEZ FLORES
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 68
MONTERREY, N. L. MEXICO

COPIA

COPIA

CONVENIO DE MODIFICACION*

CONVENIO DE MODIFICACION 22-111M-1084*

CONVENIO MODIFICATOR

CONVENIO FINANCIERO S.A.
FISCAL N° 511 ISABEL LA CATOLICA N° 51
VILL. 5-10-13-60 y 5-10-13-60
CALLE: "NAFIN"
MEXICO I, D. F.

5.

"Infonavit" dentro del "Fideicomiso del Remate", así como con el producto de la enajenación a "Indeco" hecha por la "Fiduciaria" dentro de dicho Fideicomiso.

En mérito de lo expuesto, estipulan las partes lo que se consigna en las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El "Gobierno Federal" y el "Gobierno Estatal", como Fideicomitentes, constituyen a Nacional Financiera, S.A., esta última como Fiduciaria, un Fideicomiso Irrevocable y Traslativo de Dominio, que se denominará "FOMERREY", mediante las aportaciones que hacen de lo siguiente:

a) El "Gobierno Estatal" aporta los terrenos de su propiedad con superficie de doscientas hectáreas a que se hace referencia en la Declaración VI del presente. Esta aportación se formalizará en escritura pública en un plazo de treinta días a partir de la fecha de este contrato;

b) El "Gobierno Federal" y el "Gobierno Estatal" aportarán

i) El remanente que quede dentro del "Fideicomiso del Remate", del producto de la enajenación a Infonavit, una vez que éste pague el precio de \$60'000,000.00 a que se alude

NOTARIA PUBLICA No. 5
TITULAR
DOYANA DE LA GARZA
505
DERRIBO
505

JORGE AARON GONZALEZ FLORES
NOTARIA PUBLICA No. 69
MONTERREY, N. L., MEXICO

COPIADO

COPIADO

CONVENIO DE MODIFICACION*

CONVENIO DE MODIFICACION

CONVENIO MODIFICATIVO

ISABEL LA CATOLICA N° 31
TELE: 6-10-12-20 Y 6-10-16-80

CADRE: "NAFIN"
MEXICO I, D. F.

6.

en la Declaración IV de este contrato, y que la "Fiduciaria" reembolse al Gobierno Federal" su aportación a dicho Fideicomiso, por \$ 45'000,000.00, más una compensación financiera equivalente a un 12% anual sobre saldos, computable a partir del 28 de junio de 1973.

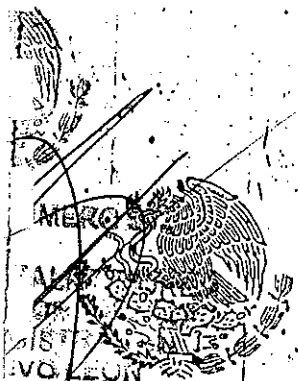
ii) Las cantidades que dentro del "Fideicomiso del Remate" perciba la "Fiduciaria" con motivo de la enajenación a "Indeco" a que se alude en la Declaración IV.

Las aportaciones a que se refiere el inciso b) de esta Cláusula se operarán mediante los traspasos de fondos correspondientes, que la "Fiduciaria" deberá hacer, en su oportunidad, del "Fideicomiso del Remate" al presente Fideicomiso "FOMERREY".

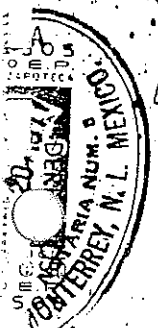
El patrimonio inicial de este fideicomiso puede incrementarse con futuras aportaciones del Gobierno Federal, del Gobierno Estatal, de Gobiernos Municipales y de cualquiera otra entidad o de particulares.

SEGUNDA.- El presente Fideicomiso tendrá las siguientes finalidades:

1. Que la "Fiduciaria" destine los terrenos y las cantidades de dinero afectos al Fideicomiso, a la realización de los proyectos que



NOTARIA PUBLICA No. 5
TITULO A
JESUS LOZANO DE LA GARZA
MONTERREY



DR. JORGE SAHON GONZALEZ FLORES
TITULO A

NOTARIA PUBLICA No. 69
MONTERREY

CONTENIDO DE MODIFICACION*

CONTENIDO DE MODIFICACION

CONTENIDO DE MODIFICACION

COTEJADO

CALLE "NAFIN"
MEXICO I. D. F.

NÚMERO 69 el Comité Técnico y de Distribución de Fondos apruebe, tendientes a cumplir los fines del fideicomiso mencionados en la Declaración VII, en los términos y condiciones que el mismo Comité señale.

ANZALEZ FLORES
EXCMO. SEÑOR
SENADOR



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

NOTARÍA PÚBLICA N.º 5
MONTEPERREY, N. L. MEXICO

2. Que para tal efecto, con los recursos fideicometidos, - la "Fiduciaria" efectúe pagos correspondientes a obras de infraestructura urbana y su equipamiento, de lotificación, de construcción de viviendas, así como que pueda efectuar ventas, cobros y actos de administración, todo ello en los términos de las autorizaciones que reciba del referido Comité Técnico.

3. Se integrará un Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, formado por cuatro miembros Propietarios, con sus respectivos Suplentes, designados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría del Patrimonio Nacional, el "Gobierno Estatal" y el "Indeco". El representante propietario del "Gobierno Estatal" será el C. Gobernador del Estado y tendrá el carácter de Presidente del Comité, el cual funcionará válidamente con la asistencia de tres de sus miembros, y podrá tomar decisiones por mayoría de votos de los asistentes, y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Comité tendrá un Secretario de Actas y un Prosecretario que serán designados por la "Fiduciaria".

COTEJADO

COTEJADO

CONVENIO DE MODIFICACION*

CONVENIO DE MODIFICACION

CONVENIO DE MODIFICACION

POSTAL N° 303 TELCEL LA CANTOLICA N° 31
TEL 2-10-15-23 Y 3-10-10-20
CALLE "NAFIN"
MEXICO I. D. F.

8.

El Comité Técnico y de Distribución de Fondos de este Fideicomiso, sesionará con la periodicidad necesaria en la Ciudad de Monterrey o en la Ciudad de México, y tendrá todas las facultades legales y las que se deriven de este contrato, para autorizar proyectos, presupuestos, desembolsos, contratación de personal y, en general, todo tipo de actos y operaciones para la realización de los fines de este contrato.

TERCERA. - Se integrará además un Comité de Asesoría formado por los siguientes miembros, con sus respectivos suplentes: Los Presidentes Municipales del área metropolitana de Monterrey; un representante de Infonavit, del ISSSTE, de la Cámara Nacional de Comercio de Nuevo León, de la Cámara de la Industria de Transformación en Nuevo León, del Centro Patronal de Nuevo León, de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León, del Colegio de Arquitectos de Nuevo León y del Colegio de Ingenieros de Nuevo León, así como tres representantes obreros.

Este Comité sesionará regularmente en la Ciudad de Monterrey con asistencia de los miembros del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, y será presidido también por el C. Gobernador del Estado de Nuevo León.

CUARTA. - Se incorporarán, al patrimonio del presente Fideicomiso, las cantidades que la "Fiduciaria"...



COTEJADO

COTEJADO

CONVENIO DE MODIFICACION*

CONVENIO DE MODIFICACION
02 JUL 1984

CONVENIO MODIFICADO

TEL. 5-10-15-20 Y 5-10-10-60
CABLE: "NAFIN"
MEXICO I, D. F.

do ventas que se efectúen.

QUINTA. - Nacional Financiera, S.A. acepta el cargo de Fiduciaria que se le confiere y protesta su fiel y legal desempeño.

SEXTA. - Cuando la "Fiduciaria" tenga en su poder fondos fideicometidos que no estén destinados, de inmediato, a los fines del fideicomiso, deberá invertirlos en Valores de Estado de renta fija. La "Fiduciaria" retendrá para sí, como comisión por la inversión, el 25% del importe de dichos productos, y el 75% restante, incrementará el patrimonio del Fideicomiso.

SEPTIMA. - Por el desempeño del presente Fideicomiso la "Fiduciaria" retendrá, con cargo al patrimonio fideicometido, honorarios a razón del 1/2% sobre el importe de dicho patrimonio, por cada año o fracción de un año de duración del Fideicomiso.

OCTAVA. - Todos los gastos justificados que la "Fiduciaria" haga en cumplimiento de su cometido, serán a cargo del patrimonio del Fideicomiso.

NOVENA. - El presente Fideicomiso tendrá la duración máxima que la Ley permita. A su terminación, cualesquiera bienes o derechos que se conserven dentro del patrimonio del Fideicomiso serán transmitidos por la "Fiduciaria" al "Gobierno Estatal".



JORGE AARON GONZALEZ FLORES
NOTARIO PUBLICO No. 69
MONTECARMELI, MEXICO

COTEJADO

MODIFICACION*

MODIFICACION
22-1111-1082*

MODIFICACION

CABLE: "NAPIN"

MEXICO I. D. F.

El presente contrato de Fideicomiso, denominado "FOMERREY", para atender al desarrollo armónico urbano de la ciudad de Monterrey y a los problemas de precarismo y al problema habitacional de la misma, se firma en trece ejemplares, de los cuales quedan siete en poder del Gobierno Federal, dos en poder de la Secretaría del Patrimonio Nacional, dos en poder del Gobierno del Estado de Nuevo León y dos en poder de Nacional Financiera, S.A.

México, Distrito Federal, 30 de julio de 1973.

GOBIERNO FEDERAL

[Signature]
Lic. Miguel de la Madrid Hurtado

SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL

[Signature]
Arq. Pedro Moctezuma Díaz Irujo

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON

[Signature]
Lic. Luis M. Earias

[Signature]
Lic. Arturo Suárez-Luna

[Signature]
Lic. Alonso Ayala Rodríguez

NACIONAL FINANCIERA, S. A.

[Signature]
Lic. Guillermo Martínez Domínguez

COPIADO

MODIFICACION*

MODIFICACION
92-111M-1984*

MULTICATORTI

NOTARI PUBLICA No. 107
JESUS KOZANO DE LA CAYOLICA
MONTERREY, N. L. MEXICO
MONTERREY, N. L. MEXICO
MONTERREY, N. L. MEXICO
MONTERREY, N. L. MEXICO