

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE.** CC. DR. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, DR. JAVIER LUIS NAVARRO VELASCO, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y LIC. CARLOS ALBERTO GARZA IBARRA, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO TERCERO DEL DECRETO NÚM. 383 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, EL DÍA 21 DE MAYO DE 2018, PARA OTORGAR UN PLAZO ADICIONAL DE 3-TRES AÑOS, CON LA FINALIDAD DE QUE SE PUEDA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CRUZ DE MONTERREY.

**INICIADO EN SESIÓN:** 03 de octubre del 2022

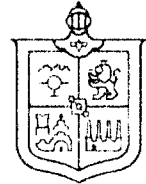
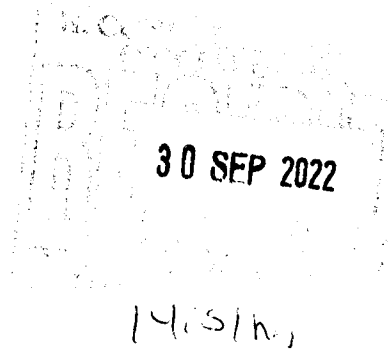
**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** Desarrollo Urbano

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



**GENERAL DE  
GOBIERNO**  
GABINETE DE  
BUEN GOBIERNO



EL GOBIERNO DEL  
**NUEVO  
NUEVO LEÓN**

OFICIO No. SAJAC/003663/2022  
Monterrey, N.L., a 29 de septiembre de 2022

**CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA LXXVI LEGISLATURA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
Presente.-

Por instrucciones del C. Secretario General de Gobierno, Dr. Javier Luis Navarro Velasco, y con fundamento en lo establecido por los artículos 22 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León y el diverso 35 fracciones VI y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno, me permito presentar a ustedes el documento suscrito por el C. Gobernador Constitucional del Estado, Dr. Samuel Alejandro García Sepúlveda, que contiene el proyecto de Iniciativa de Decreto que reforma el Artículo Tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018, referente al plazo otorgado al Fideicomiso Banregio 851-01371 "Cruz de Monterrey", para la realización de la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey".

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente,  
**EL C. SUBSECRETARIO DE ASUNTOS JURÍDICOS Y ATENCIÓN  
CIUDADANA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**

**LIC. JUAN ISIDORO LUNA HERNÁNDEZ**




JILH/PQB/ISG/llm



**SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y ATENCIÓN CIUDADANA**

www.nl.gob.mx | Tel. 81 2033 2650

Torre Administrativa Piso 6, Washington 2000, Obrera, Monterrey, Nuevo León, C.P.64010

@gobiernodenuvoleon   



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

30 SEP 2022

19.5/100

**CC. DIPUTADOS QUE INTEGRAN LA LXXVI  
LEGISLATURA DEL ESTADO  
P R E S E N T E S.-**

**DOCTOR SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA**, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 23, 68, 69, 81, 85, 87, 88, 133 y 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 4, 8, 18 Apartado A fracciones I y III, 22 y 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado; 75, 106, 107 fracción I, 108 y demás aplicables de la Ley de Administración Financiera para el Estado; me permito someter a consideración de ese H. Poder Legislativo, el proyecto de Iniciativa de Decreto que reforma el Artículo Tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018, referente al plazo otorgado al Fideicomiso Banregio 851-01371 "Cruz de Monterrey", para la realización de la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey".

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018, se Desincorporó del Patrimonio Estatal un bien inmueble identificado con el expediente catastral número 70) 07-155-020, con una superficie de 33,292.437 M2., de acuerdo con las siguientes medidas:

Polígono 1, con una superficie de 33,292.437 M2, con las siguientes medidas y rumbos: Lado 8-5 mide 161.280 metros con rumbo S 84°42'37.49" E; Lado 5-6 mide 166.00 metros con rumbo N 05°33'54.90" E; Lado 6-7 mide 90.638 metros con rumbo N 79°28'23.17" W; Lado 7-1 mide 61.488 metros con rumbo S 88°04'11.26" W; Lado 1-2 mide 26.00 metros con rumbo S 03°13'52.94" W; Lado 2-3 mide 150.00 metros con rumbo N 81°06'11.35" W; Lado 3-11 mide 10.455 metros con rumbo S 05°35'00.75" W; Lado 11-12 mide 3.907 metros con rumbo S 82°06'44.39" E; Lado 12-13 mide 9.867 metros con rumbo S 09°59'28.30" E; Lado 13-14 mide 51.611 metros con rumbo N 87°28'00.09" E; Lado 14-15 mide 9.916 metros con rumbo S 51°17'14.65" E; Lado 15-16 mide 21.686 metros con rumbo S 11°08'57.32" W; Lado 16-17 mide 27.759 metros con rumbo S 74°32'53.17" E; Lado 17-18 mide 25.197 metros con rumbo S 06°31'33.11" W; Lado 18-19 mide 8.925 metros con rumbo S 87°25'23.50" E; Lado 19-20 mide 25.722 metros con rumbo S 44°57'37.25"



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

E; Lado 20-21 mide 21.437 metros con rumbo S 63°24'53.05" E; Lado 21-22 mide 10.639 metros con rumbo S 36°23'39.09" W; Lado 22-23 mide 12.849 metros con rumbo N 70°56'51.35" W; Lado 23-24 mide 5.099 metros con rumbo S 68°40'29.20" W; Lado 24-25 mide 12.599 metros con rumbo S 76°22'39.74" W; Lado 25-26 mide 14.290 metros con rumbo S 15°42'00.50" E; Lado 26-27 mide 13.860 metros con rumbo N 70°05'00.33" E; Lado 27-8 a cerrar el polígono mide 39.330 metros con rumbo S 18°10'07.54" E. El cual cuenta con una servidumbre de paso con superficie de 609.204 m2.

Datos de Rectificación de Medidas: Bajo el Número 734, Volumen 88, Libro 8, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 05 de noviembre de 2002.

Datos de Subdivisión Bajo el Número: 1264, Volumen 89, Libro 13, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 07 de Abril del 2003.

Lo anterior, a fin de celebrar un contrato de donación a favor del "Fideicomiso Banregio 851-01371, "Cruz de Monterrey", respecto del inmueble descrito en el párrafo anterior, para efectos de que se destine a la realización del Proyecto "Cruz de Monterrey".

Que en caso de que una vez aportado el inmueble al Fideicomiso, no se realice la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey", dentro el plazo de cinco años contados a partir de dicha aportación la autorización emitida en el referido Decreto quedará sin efectos, revirtiéndose la propiedad del inmueble con todas sus mejoras y accesiones al patrimonio del Estado, en los términos de la Legislación aplicable.

**SEGUNDO.-** Que mediante la escritura pública número 14,683, de fecha 02 de abril de 2019, pasada ante la fe del Notario Público número 55, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, misma que contiene el Convenio Modificador y de Reexpresión del Fideicomiso de Administración con Inmueble número (851-01371), en el cual el Gobierno del Estado de Nuevo León por medio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, figura como "Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar B", se materializó dicha aportación y se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 6822, volumen 303, libro 272, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, fecha 31 de julio de 2019.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

**TERCERO.-** Que el ARZOBISPO MONSEÑOR ROGELIO CABRERA LÓPEZ, en su carácter de Presidente del Comité Técnico y JORGE MONTEMAYOR LEAL, en su carácter de miembro del Comité Técnico, así como Representante Legal de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, "FIDEICOMISO 851-01371, "CRUZ DE MONTERREY", han manifestado ante las Autoridades Estatales que dado el contexto prevaleciente en el período de contingencia por el COVID -19, las dependencias administrativas suspendieron y/o dilataron los trámites, procesos y por ende la expedición de permisos necesarios para iniciar la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey". Así mismo, señalaron que se decretaron diversas restricciones que desaceleraron las respectivas etapas para la elaboración del mencionado proyecto, por lo que se vio retrasado el inicio de la obra, razón por la cual han solicitado la extensión del plazo originalmente determinado, por 5-cinco años más a partir del vencimiento de lo estipulado en el Decreto Número 383, antes mencionado.

**CUARTO.-** Una vez realizado el estudio de los antecedentes y situación actual del inmueble referido, y tomando en cuenta la importancia del proyecto a llevar a cabo y las circunstancias del caso, se ha estimado conveniente promover ante esa H. Legislatura, la reforma al Artículo Tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018, para otorgar un plazo adicional de 3-tres años, con la finalidad de que se pueda llevar a cabo la construcción del Proyecto Cruz de Monterrey" y esto se convierta en un símbolo representativo de esperanza, solidaridad, humanismo y valores culturales, para los habitantes tanto del Área Metropolitana de Monterrey, como del resto del Estado de Nuevo León y también con el fin, preponderante de promover el desarrollo de la comunidad aledaña y de manera colateral, impulsar el turismo en nuestro Estado.

Por lo antes expuesto y fundado, se somete a la digna consideración de esa H. Representación Popular el siguiente proyecto de reforma al Artículo Tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018.

#### **DECRETO NÚM.**

**ÚNICO.-** Se reforma el Artículo Tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2018, para quedar en los siguientes términos:



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

30 SEP 2022

14:51 hrs

**ARTÍCULO TERCERO.-** En caso de que una vez aportado el inmueble al Fideicomiso, no se realice la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey", dentro del plazo de 8-ocho años, contados a partir de dicha aportación, la autorización emitida en este Decreto quedará sin efectos, revirtiéndose la propiedad del inmueble con todas sus mejoras y accesiones al patrimonio del Estado, en los términos de la Legislación aplicable.

**TRANSITORIOS**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León, a 24 de agosto de 2022



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN  
PODER EJECUTIVO

**EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**DR. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA**

**EL C. SECRETARIO GENERAL  
DE GOBIERNO**

**DR. JAVIER LUIS NAVARRO  
VELASCO**

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

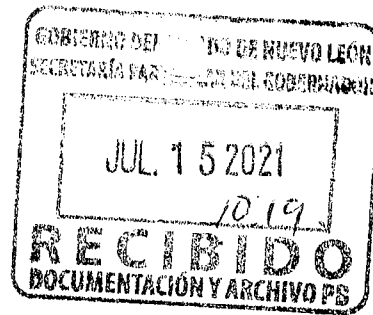
**LIC. CARLOS ALBERTO GARZA  
IBARRA**

**RELACIÓN DE ANEXOS SOBRE PROPUESTA DE INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA EL ARTÍCULO TERCERO DEL DECRETO NÚMERO 383, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL DÍA 21 DE MAYO DE 2018, REFERENTE AL PLAZO OTORGADO AL FIDEICOMISO BANREGIO 851-01371 "CRUZ DE MONTERREY", PARA LA REALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "CRUZ DE MONTERREY".**

**Descripción de documentos**

1. Copia certificada de la solicitud de extensión de plazo determinado en el Decreto Número 383, presentada por el Presidente del Comité Técnico y el Representante Legal del Fideicomiso 851-01371 "Cruz de Monterrey", del Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.
2. Copia certificada de la Escritura Pública Número 10,756, levantada ante la fe del Notario Público Titular Número 55, en fecha 27 de marzo de 2017, mediante la cual se hace constar el carácter de Presidente del Comité Técnico del Arzobispo Monseñor Rogelio Cabrera López, del Fideicomiso 851-01371 "Cruz de Monterrey".
3. Copia certificada de la Escritura Pública Número 19,993, levantada ante la fe del Notario Público Titular Número 55, en fecha 21 de enero de 2021, mediante la cual se acredita el carácter de Representante Legal del C. Jorge Montemayor Leal, del Fideicomiso 851-01371 "Cruz de Monterrey".
4. Copia simple del Contrato Gratuito Constitutivo de Derecho Real de Superficie, celebrado en fecha 19 de septiembre de 2019, entre el Fideicomiso 851-01371 "Cruz de Monterrey" y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en cumplimiento al Artículo Segundo párrafo tercero del Decreto Número 383, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 21 de mayo de 2018.

30 SEP 2022



ING. JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-

Los suscritos **ARZOBISPO MONSEÑOR ROGELIO CABRERA LÓPEZ** en mi carácter de Presidente del Comité Técnico y **JORGE MONTEMAYOR LEAL**, en mi carácter de miembro del Comité Técnico, así como Representante Legal de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, **FIDEICOMISO 851-01371 "CRUZ DE MONTERREY"**, comparecemos ante usted a manifestar lo siguiente:

Que en virtud del decreto número 383 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 21-veintuno de mayo de 2018-dos mil dieciocho, se aprobó la aportación del inmueble propiedad estatal ubicado en el cerro de la Loma Larga, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 7007155020 a favor del **FIDEICOMISO 851-01371 "CRUZ DE MONTERREY"** con la finalidad de que se destinara al Proyecto "Cruz de Monterrey".

Que de conformidad con el artículo tercero del citado decreto se otorgó un plazo de 5-cinco años para la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey", contados a partir de la aportación del inmueble.


Sin embargo, dado el contexto actual del periodo de contingencia por el COVID-19, las dependencias administrativas han suspendido y/o dilatado los trámites, procesos, y por ende la expedición de permisos necesarios para iniciar la construcción del Proyecto "Cruz de Monterrey". Así como se han decretado diversas restricciones que han desacelerado las respectivas etapas para la elaboración del mencionado proyecto, por lo que se ha retrasado el inicio de la obra.

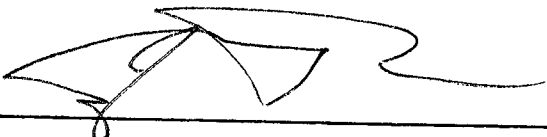
Razón por la cual, por medio del presente escrito, y con el carácter antes descrito, acudimos ante usted a fin de solicitar la extensión del plazo determinado, concediendo 5-cinco años más a partir del vencimiento de lo estipulado en el decreto 383 antes mencionado.

Monterrey, Nuevo León a 14 de julio de 2021



OTKRYTIE  
SIN NIKO

  
**ARZOBISPO MONSEÑOR ROGELIO CABRERA LÓPEZ**  
Presidente del Comité Técnico de  
BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
BANREGIO GRUPO FINANCIERO,  
**FIDEICOMISO 851-01371**  
"CRUZ DE MONTERREY"

  
**SR. JORGE MONTEMAYOR LEAL**  
Miembro del Comité Técnico y **Representante Legal** de  
BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
BANREGIO GRUPO FINANCIERO,  
**FIDEICOMISO 851-01371**  
"CRUZ DE MONTERREY"

**Anexos:**

- 1) Se adjunta Copia Certificada de la Escritura Pública 10,756 levantada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública número 55 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León en fecha de 27 de marzo de 2017, mediante la cual consta el carácter de Presidente del Comité Técnico del suscrito Arzobispo Monseñor Rogelio Cabrera López del **FIDEICOMISO 851-01371** "CRUZ DE MONTERREY"
- 2) Se adjunta Copia Certificada de la Escritura Pública 19,997 levantada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública número 55 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León en fecha 21 de enero 2021, mediante la cual se acredita el carácter de Representante Legal del suscrito Jorge Montemayor Leal del **FIDEICOMISO 851-01371** "CRUZ DE MONTERREY"
- 3) Se adjunta Copia del Contrato gratuito constitutivo de derecho real de superficie celebrado agua en fecha 19 de septiembre del 2019 entre el Fideicomiso 851-01371 "Cruz de Monterrey" y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D, en estricto cumplimiento al artículo segundo párrafo tercero del Decreto 383 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 21 de mayo de 2018.

EL C. PEDRO QUEZADA BAUTISTA, COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y ATENCIÓN CIUDADANA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 13 FRACCIÓN XVI Y 36 FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, HACE CONSTAR:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA. SE EXPIDE EN MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A LOS 30-TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022-DOS MIL VEINTIDOS.-

---

**EL C. COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y ATENCIÓN  
CIUDADANA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**



**PEDRO QUEZADA BAUTISTA**



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR  
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, NUEVO LEÓN,  
MÉXICO

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

*M*

*M*

LIBRO (260) DOSCIENTOS SESENTA.

FOLIO (51,843) CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (10,756) DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (27) veintisiete días del mes de Marzo del año (2017) dos mil diecisiete, El suscrito, Licenciado **JORGE MALDONADO MONTEMAYOR**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (55) cincuenta y cinco con ejercicio en este Primer Distrito del Estado, **HAGO CONSTAR**: que comparecieron: Por una parte como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR** el señor **FRANCISCO ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ** y la Señora **NORA PATRICIA ALBUERNE WENDORF**, a quienes en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato se le denominará como "**LOS FIDEICOMITENTES**"; por otra parte como **FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR** la Asociación denominada **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, representada en este acto por Monseñor **ROGELIO CABRERA LÓPEZ**, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato se le denominará como "**LA FIDEICOMISARIA**"; y por otra parte, comparece como **FIDUCIARIO "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, quien participa a través de su **DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, y representado por su Delegado Fiduciario el Licenciado **MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **FIDUCIARIO**"; y **DIJERON**: Que ocurren a celebrar un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON INMUEBLE**, mismo que formalizan al tenor de los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes: ---

**ANTECEDENTES:**

I. Que el señor **FRANCISCO ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, en su carácter de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**, es legítimo y único propietario del inmueble (en lo sucesivo, el "**INMUEBLE**") que en el respectivo título de propiedad se describe como sigue: ---

Un terreno de forma rectangular que está ubicado sobre la Loma Larga del Sur y que se localiza y se describe como sigue: El punto de localización se encuentra prolongando la línea formada por la acera Poniente de la calle Tabasco y al cruzarse con la línea Central del parteaguas de la Loma Larga del Sur estando este punto marcado con la letra "A" en el plano que se acompaña. La descripción del predio es la siguiente: del punto "A" con rumbo S.W. 3°38' se miden (40.00 mts.) cuarenta metros y se llega al punto número (1) uno; del punto número (1) uno al punto número (2) dos con rumbo N.W. 67°22' se mide una línea de (132.50 mts.) ciento treinta y dos metros cincuenta centímetros; del punto número (2) dos con rumbo N.E. 3°38' se mide una línea de (80.00 mts.) ochenta metros para llegar al punto número (3) tres, de este punto con rumbo S.E. 67°22' se traza otra línea de (132.50 mts.) ciento treinta y dos metros cincuenta centímetros hasta llegar al punto número (4) cuatro; de este punto con rumbo S.W. 3°38' para cerrar el perímetro con el punto de partida "A" se traza una línea de (40.00 mts.) cuarenta metros. Tiene una superficie de (10,000.00 mts.2) DIEZ MIL METROS CUADRADOS. Las colindancias son: por el lado Oriente en parte con el Señor Leandro Elizondo y en parte con el Señor José Elizondo y en sus lados Norte, Sur y Poniente con el Señor José Elizondo. El terreno descrito está comunicado con la ciudad por una servidumbre de paso construida por su mandante Señor José Elizondo Garza, en terrenos de su propiedad, que atraviesa el terreno objeto de esta escritura de Oriente a Poniente conectándolo hacia el Poniente con el camino construido por el General Bernardo Reyes. ---

El **INMUEBLE** fue adquirido mediante Escritura Pública Número (3,873) tres mil ochocientos setenta y tres, de fecha (14) catorce de Noviembre de (1988) mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número (63) sesenta y tres, que ejerció en este Primer Distrito, que contiene **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE** otorgado a su favor por la sociedad denominada **TELEVISIÓN DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, e inscrita bajo el Número (11914) once mil novecientos catorce, Volumen (214) doscientos catorce, Libro (298) doscientos noventa y ocho, Sección (1) primera Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha (08) ocho de

Diciembre de (1988) mil novecientos ochenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado. Copia de la escritura se adjunta al presente como **ANEXO "A"**.

---- **II.** Que comparece la Señora **NORA PATRICIA ALBUERNE WENDORF**, en virtud de la sociedad conyugal, a otorgar su conformidad con la aportación el "INMUEBLE" en propiedad fiduciaria al presente Fideicomiso, por tal razón, se entenderá para todos los efectos legales, que también participa conjuntamente con el Señor FRANCISCO ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ con el carácter de FIDEICOMITENTE, no reservándose en lo particular derecho alguno sobre el INMUEBLE.

---- **III.** Que el INMUEBLE se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen lo cual acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes con carácter de Aviso Preventivo, expedido por el C. Registrador Publico de la Propiedad correspondiente, documento que el suscrito Notario Público doy fe tener a la vista y agrego en original al apéndice del presente instrumento como **ANEXO "B"**; así mismo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, el cual se cubre bajo el **expediente catastral número (11-011-099) once quión cero once quión cero noventa y nueve**, exhibiendo el comprobante de pago respectivo, el cual doy fe de tener a la vista, devuelvo a sus presentantes y agrego en copia cotejada por mí como **ANEXO "C"**, al apéndice de esta escritura.

---- **III.** Que actualmente el INMUEBLE ya cuenta con instalación para la conexión de los servicios de agua y drenaje y que no tiene adeudos con motivo de cuotas relativas a este servicio.

---- **IV.-** Que el INMUEBLE para efectos de registro contable en los asientos que debe llevar el FIDUCIARIO, las partes están de acuerdo en señalar que se realice el registro conforme al valor catastral, que asciende a la cantidad de \$16'380,000.00 (DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

#### DECLARACIONES

---- **I.-** Declaran por sus propios derechos, bajo protesta de decir verdad, **LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR** lo siguiente:

---- **I.1.** Que son de nacionalidad mexicana, nacidos en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, mayores de edad, casados entre sí bajo el régimen de sociedad conyugal según consta en el acta de matrimonio número (218 bis 0) doscientos dieciocho bis cero, de fecha (17) diecisiete de julio de (1971) mil novecientos setenta y uno. Declara el Señor **FRANCISCO ANTONIO GONZÁLEZ SÁNCHEZ** que nació el día (24) veinticuatro de Abril de (1945) mil novecientos cuarenta y cinco, que es empresario con Registro Federal de Contribuyentes número **GOSF45042492A** y con Clave Única de Registro de Población **GOSF450424HNLNRR03**. Declara la Señora **NORA PATRICIA ALBUERNE WENDORF** que nació el día (05) cinco de Enero de (1952) mil novecientos cincuenta y dos, que es Empresaria con Registro Federal de Contribuyentes número **AUWN5201053Y4** y con Clave Única de Registro de Población **AUWN520105MNLNRR04** Declaran que actualmente tienen como domicilio el ubicado en Avenida Pedregal del Valle número (998) novecientos noventa y ocho, Colonia Pedregal del Valle, Código Postal (66280) sesenta y seis mil doscientos ochenta, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

---- **I.2.** Se identifica el Señor FRANCISCO ANTONIO GONZALEZ SÁNCHEZ y la Señora NORA PATRICIA ALBUERNE WENDORF con Credencial para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral con números de folio (0000035204179) cero, cero, cero, cero, cero, tres, cinco, dos, cero, cuatro, uno, siete, nueve y (0000035204178) cero, cero, cero, cero, cero, tres, cinco, dos, cero, cuatro, uno, siete, ocho, respectivamente, se acompaña copia simple de dichos documentos, así como el formulario denominado "Conoce a tu Cliente", una copia del comprobante de domicilio correspondiente, así como del Aviso de Privacidad a fin de dar cumplimiento a lo que establece el Artículo (115) ciento quince, de la Ley de Instituciones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, agregándose para constancia copia simple de los documentos que acreditan lo aquí señalado, como **ANEXO "D"**.

---- **I.3.** Que es deseo e intención de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR** el comparecer a la formalización del presente Fideicomiso aportando como patrimonio del mismo,



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR  
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR  
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

1.3. Que es deseo e intención de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO**

**LUGAR** el comparecer a la formalización del presente Fideicomiso aportando como patrimonio del mismo los recursos que se precisan en la Cláusula Cuarta de este contrato que más adelante se establece denominada **PATRIMONIO**, para que se administre en los términos del presente contrato.

----- I.4. Que no tienen conocimiento de existencia, acción o procedimiento alguno, ni amenaza de ello, en su contra o que pueda afectar sus bienes o derechos. De igual forma no han ocurrido evento o condición en o antes de la fecha de este Contrato que tenga o pueda tener un cambio material adverso en sus activos, responsabilidades, condición financiera o de cualquier otra naturaleza, o su capacidad para cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato. -----

----- I.5. Que para los efectos establecidos en el punto (5.5) cinco punto cinco de las Disposiciones que, en materia de fideicomisos, emitió el Banco de México, mediante la Circular (1/2005) uno diagonal dos mil cinco, la **FIDUCIARIA** le ha hecho saber, de manera inequívoca e indubitable, el texto de los artículos que establecen las prohibiciones a las que están sujetas las instituciones fiduciarias en la ejecución de los fideicomisos, mismas que se transcriben con posterioridad en el cuerpo del presente contrato. -----

----- I.6. Que no es ciudadano ni residente en los Estados Unidos de América para efectos fiscales, motivo por el cual no están obligados a calcular o enterar contribución alguna en dicho País. La presente declaración constituye una auto certificación en términos de lo dispuesto para efectos: (i) de lo dispuesto por el "Acuerdo entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo respecto de FATCA" (en lo sucesivo "ACUERDO FATCA") suscrito en la Ciudad de México el (9) nueve de abril de (2014) dos mil catorce, y el cual se deriva de la norma legal Estadounidense denominada "Ley sobre el cumplimiento fiscal relativa a cuentas en el extranjero" (en lo sucesivo "FATCA"); (ii) del "Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal" (en lo sucesivo "CRS") a que se refiere la recomendación adoptada por el Consejo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos el (15) quince de julio de (2014) catorce; y (iii) así como del artículo (32-B Bis) treinta y dos guión letra "B" Bis del Código Fiscal de la Federación y los anexos (25) veinticinco y (25 Bis) veinticinco Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----

----- En consecuencia, declaran **LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR** que, con motivo del presente fideicomiso, no existe obligación de reportar o informar a alguna autoridad federal mexicana o extranjera, de obligaciones tributarias en el extranjero conforme a lo estipulado en el ACUERDO FATCA y en el CRS, los cuales manifiesta que se le han hecho de su conocimiento. -----

----- I.7. Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, la **FIDUCIARIA** les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso; así como, su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que la **FIDUCIARIA** no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. -----

----- I.8. Que es su voluntad, el comparecer a la formalización del presente Fideicomiso aportando como patrimonio del mismo, la propiedad de los bienes que se precisan en la Cláusula Cuarta de este contrato que más adelante se establece denominada **PATRIMONIO**, para dar cumplimiento a los fines que más adelante se pactan y establecen. -----

----- Quedando establecido que para las aportaciones futuras de Inmuebles al presente contrato de fideicomiso deberá llevarse a cabo mediante la celebración del o los Convenios de Aportación de Inmuebles, previa aceptación de la **FIDUCIARIA**. -----

----- I.9. Que los Recursos que aportan inicialmente al patrimonio del presente Contrato para el cumplimiento de los fines del mismo son de procedencia lícita, por lo que manifiestan su conformidad en

que la **FIDUCIARIA**, se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien proporcionar información sobre los mismos a las autoridades competentes, en caso de ser requerido.-----

----- I.10. Reconocen que la **FIDUCIARIA** no forma parte de los contratos, convenios, acuerdos o cualesquier otros documentos suscritos previamente a la celebración del presente contrato de fideicomiso, por lo que no asume ni se le confiere responsabilidad alguna respecto a las declaraciones que versen sobre dichos contratos, ni sobre las obligaciones que se deriven de los mismos, así también, no asume, ni asumirá obligación de pago alguna, ni obligaciones mancomunadas o individuales, en caso de no contar este fideicomiso con recursos suficientes para realizar los pagos y las demás distribuciones conforme a los términos de este contrato de fideicomiso.-----

----- I.11. Que conocen el contenido y alcance legal del artículo (115) ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General vigentes, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales y en virtud de ello manifiestan que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos (139) ciento treinta y nueve, (148 Bis) ciento cuarenta y ocho Bis, y (400 bis) cuatrocientos bis del Código Penal Federal. Que en virtud de lo anterior, se obligan a proporcionar cualquier información o documentación de acuerdo a lo que establecen las disposiciones antes señaladas y las reformas que las modifiquen, o bien de las disposiciones que las sustituyan.-----

----- I.12. Que han decidido, libremente, celebrar el presente fideicomiso con Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, no existiendo obligación contractual alguna que los obligue a celebrar el presente fideicomiso.-----

----- I.13. De conformidad con lo establecido en el punto cinco de las disposiciones que en materia de fideicomiso emitió el Banco de México, mediante la circular (1/2005) uno diagonal dos mil cinco y (1/2005 bis 1) uno diagonal dos mil cinco bis uno, la **FIDUCIARIA** les ha explicado y conocen el contenido y alcance del inciso (b), de la fracción (XIX) diecinueve, del artículo (106) ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, así como diversas prohibiciones aplicables a la **FIDUCIARIA** contenidas en distintas leyes y circulares tal como lo establece la circular (1/2005) uno diagonal dos mil cinco del Banco de México.-----

----- **II. Declara LA FIDEICOMISARIA por medio de su Representante Monseñor ROGELIO CABRERA LÓPEZ, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, lo siguiente:**-----

----- a) Que su representada es una Asociación Religiosa constituida y operando de conformidad a la legislación mexicana, lo cual acredita con la Escritura Pública Número (35,171) treinta y cinco mil ciento setenta y uno, de fecha (20) veinte de Agosto de (1993) mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública Número (60) sesenta con ejercicio en el Primer Distrito, inscrita bajo el número (1) uno, Volumen (1) uno, Libro (1) uno, Sección Asociaciones Religiosas, con fecha (9) nueve de Febrero de (1994) mil novecientos noventa y cuatro, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito Registral en el Estado, se protocolizaron los documentos que acreditan la personalidad jurídica de la ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN RELIGIOSA, como Asociación Religiosa, la cual quedó inscrita ante la Dirección General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, bajo el Registro Constitutivo número (SGAR/244/93) letras "S", "G", "A", "R" diagonal doscientos cuarenta y cuatro diagonal noventa y tres, de fecha (16) dieciséis de Junio de (1993) mil novecientos noventa y tres.-----

----- b) Que cuenta con los poderes necesarios para comparecer en el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichos poderes no le han sido revocados, restringidos o modificados a la fecha de formalización del presente instrumento, lo cual acredita con la Escritura Pública Número (12,671) doce mil seiscientos setenta y uno, de fecha (6) seis de Marzo de (2013) dos mil trece, otorgada ante la fe



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR  
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 55  
TITULAR

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

*M*

*M*

del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número (130) ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, inscrita bajo el número (6) seis, Volumen (18) dieciocho, Folio (1) uno, Sección Asociación Religiosa, con fecha (15) quince de Marzo de (2013) dos mil trece, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito Registral en el Estado. -----

----- c) Que su representada tiene el siguiente domicilio calle General Zuazua Número (1100) mil cien Sur, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal (64000) sesenta y cuatro mil y su Registro Federal de Contribuyentes es **AM0930820QC3**.-----

----- d) Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal y comprobante de domicilio y de las Escrituras Públicas referidas en la presente Declaración, se agregan al presente instrumento, como **ANEXO "E"**.-----

----- e).- Que es su deseo e intención el formalizar el presente Contrato, para efectos de recibir el INMUEBLE a título de donación gratuita, una vez que se cumplan con las condiciones establecidas en este Fideicomiso, a efectos de que el FIDUCIARIO proceda a escriturárselo en propiedad de su representada o de la o las asociaciones constituidas o que se constituyan sin ánimo o intención de lucro que instruya la **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, expidiendo ésta el recibo de donativo correspondiente. En tal sentido se obliga a expedir el "CFDI" correspondiente por dicho donativo a favor de los Fideicomitentes.-----

----- **III. Declara la FIDUCIARIA, por conducto de su Delegado Fiduciario el Licenciado MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, que:**-----

----- a).- Que su representada es una Sociedad Mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que acredita con la Escritura Pública número (1,871) mil ochocientos setenta y uno, de fecha (14) catorce de Febrero de (1994) mil novecientos noventa y cuatro, Pasada ante la fe del señor Licenciado HÉCTOR VILLEGAS OLIVARES, quien fuera Notario Titular de la Notaría Pública número (122) ciento veintidós, con ejercicio en este Primer Distrito, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito Registral en el Estado, bajo el número (789) setecientos ochenta y nueve, Folio (239) doscientos treinta y nueve, Volumen (412) cuatrocientos doce, Libro número (3) tres, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, el día (3) tres de Mayo de (1994) mil novecientos noventa y cuatro, encontrándose autorizada para operar como Institución de Banca Múltiple y celebrar operaciones de Fideicomiso de conformidad a lo que dispone la fracción (XV) décima quinta del artículo (46) cuarenta y seis y el artículo décimo tercero Transitorio de la Ley de Instituciones de Crédito.-----

----- b).- Que su representada cambió su denominación social mediante la Escritura Pública número (2,101) dos mil ciento uno, de fecha (6) seis de Diciembre del (2004) dos mil cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número (122) ciento veintidós, Licenciado Héctor Villegas Garza, con ejercicio en este Primer Distrito, e inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número (44348-9) cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho guión nueve (M2) letra "M" dos Asamblea Extraordinaria (1) uno, de fecha (6) seis de Enero del (2005) dos mil cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, se solicitó y obtuvo el permiso de la Secretaría de Relaciones número (1906,285) uno, nueve, cero, seis, coma, dos, ocho, cinco, Expediente número (199319004590) uno, nueve, nueve, tres, uno, nueve, cero, cero, cuatro, cinco, nueve, cero, Folio (530H1CW9) cinco, tres, cero, letra "H" uno letras "C" "W" nueve, de fecha (26) veintiséis de Octubre del (2004) dos mil cuatro y la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para el cambio de denominación de la Institución a Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.-----

----- c).- Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente Contrato, mismas que no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna, lo que acredita con la Escritura Pública número (23,490) veintitrés mil cuatrocientos noventa, de fecha (9) nueve de Diciembre de (2013) dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número (122) ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico Número (44348\*9) cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho asterisco nueve, control interno (41) cuarenta