

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE Y EN SU CALIDAD DE ACREDITANTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN LO SUCESIVO BANOBRAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C.P. GINA MARÍA PEDERZINI VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESTATAL EN NUEVO LEÓN, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, EN LO SUCESIVO EL ACREDITADO, QUE COMPARECE POR CONDUCTO DE SU H. AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. JAIME RAFAEL PAZ FERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y HUMBERTO MIGUEL DE LA ROSA HERNÁNDEZ, SÍNDICO SEGUNDO DEL H. AYUNTAMIENTO; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. DECLARA BANOBRAS POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

- 1.1 Es una Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida que opera como Institución de Banca de Desarrollo conforme a su propia Ley Orgánica y otros ordenamientos legales conexos.
- 1.2 De conformidad con el artículo 3° de su Ley Orgánica, como institución de banca de desarrollo, se encuentra facultado para financiar o refinanciar proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como coadyuvar al fortalecimiento institucional de los gobiernos Federal, estatales y municipales, con el propósito de contribuir al desarrollo sustentable del país.
- 1.3 Recibió del **ACREDITADO** una solicitud para que se le otorgue un crédito simple, sin la deuda solidaria del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, hasta por la cantidad de **\$11'745,946.60 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.)**, destinado para la adquisición de predios que serán utilizados como panteón municipal y para la realización de diversas obras públicas productivas que recaen en los campos de atención de **BANOBRAS** más el impuesto al valor agregado, así como la comisión por apertura y el impuesto al valor agregado correspondiente.
- 1.4 Mediante Acuerdo número **N-089/2008**, de fecha **8 de mayo de 2008**, autorizó el otorgamiento del crédito que se precisa en la declaración inmediata anterior, en los términos y condiciones que se pactan en este contrato.
- 1.5 Cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, según consta en la escritura pública **50,651** de fecha **10 de septiembre de 2002**, pasada ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público **110**,

con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 16 de octubre de 2002, bajo el folio mercantil 80,259.

2. DECLARA EL ACREDITADO POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

- 2.1** Está facultado para contratar empréstitos y garantizar obligaciones con la afectación de las participaciones que en ingresos federales le correspondan, previa autorización del Congreso del Estado, según lo dispuesto en los artículos 119 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 18, 27 fracciones III y X, 31 fracción II y 139 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como 141 bis y 161 bis de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León.
- 2.2** Ha solicitado a **BANOBRAS** que le otorgue un crédito simple, sin la deuda solidaria del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, hasta por la cantidad de **\$11'745,946.60 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.)**, que le permita cubrir el costo de los conceptos que se precisan en la Cláusula Segunda de Destino del presente instrumento.
- 2.3** Cuenta con la autorización del Congreso del Estado de Nuevo León y con la de su H. Cabildo Municipal para la celebración del presente contrato y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que de la formalización de éste se desprenden, con la afectación de las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan, según consta en el Decreto número 237, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León, el **9 de mayo de 2008**, y en la Certificación del Acta número 34, levantada con motivo de la celebración de la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **13 de noviembre de 2007**.
- 2.4** Cuenta, en caso de ser necesario, conforme a la legislación aplicable, con los estudios de factibilidad técnica y financiera; con los proyectos ejecutivos de las obras que se financiarán con recursos del crédito que se formaliza con la firma del presente instrumento. Asimismo, declara contar con la capacidad necesaria para la adecuada ejecución de las acciones contenidas en su plan de inversión.
- 2.5** Los recursos con los cuales cubrirá el pago de todas y cada una las obligaciones que derivan de la formalización del presente contrato, son de procedencia lícita y provienen de las partidas presupuestales correspondientes.

2.6 Está conforme en obligarse mediante la suscripción del presente contrato, en los términos y condiciones en él establecidos, afectando para ello a favor de **BANOBRAS**, las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le corresponden.

3. DECLARAN LAS PARTES CONJUNTAMENTE, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

3.1 **BANOBRAS** ha hecho del conocimiento del **ACREDITADO** y éste manifiesta estar enterado, tanto de la naturaleza como del alcance de la información contenida en la base de datos de la sociedad de información crediticia, derivado de la consulta realizada a la fecha de la celebración de este instrumento y de que el cumplimiento total o parcial de sus obligaciones de pago derivadas de este contrato, se registrará con claves de prevención establecidas en los reportes de crédito emitidos por la propia sociedad de información crediticia citada, las cuales pueden afectar el historial crediticio de las personas.

3.2 Previamente a la suscripción del presente contrato, han revisado y obtenido todas y cada una de las autorizaciones para su celebración y que sus representantes cuentan con las facultades de carácter legal y administrativo, así como con la capacidad legal suficientes para tales efectos, las cuales no les han sido limitadas, modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. Asimismo, los comparecientes reconocen mutuamente la personalidad jurídica de sus representadas y admiten como suyas, en lo que les correspondan, todas y cada una de las declaraciones anteriores; en consecuencia, están de acuerdo en obligarse de conformidad con lo que se estipula en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- MONTO.- BANOBRAS otorga a favor del **ACREDITADO** un crédito simple, poniendo a su disposición hasta la cantidad de **\$11'745,946.60 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.)**, en lo sucesivo el **CRÉDITO**.

La cantidad que se precisa en el párrafo inmediato anterior, no incluye los intereses, gastos, comisiones, impuestos y demás accesorios financieros que más adelante se señalan, salvo lo dispuesto en la cláusula siguiente.

SEGUNDA.- DESTINO.- El **ACREDITADO** se obliga a destinar el importe del **CRÉDITO**, precisa y exclusivamente a los siguientes conceptos:

- a) Hasta la cantidad de **\$11'593,949.92 (ONCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 92/100 M.N.)** para la adquisición de predios que serán utilizados como

panteón municipal y para cubrir la realización de diversas obras públicas productivas que recaen en los campos de atención de **BANOBRAS** incluyendo el impuesto al valor agregado.

- b) Hasta la cantidad de **\$151,996.68 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.)**, para cubrir, incluido el impuesto al valor agregado, la comisión por apertura del **CRÉDITO**.

El **ACREDITADO** podrá proponer la sustitución de uno o más de los proyectos asociados al destino del **CRÉDITO**, siempre y cuando: (i) **BANOBRAS** reciba solicitud por escrito del **ACREDITADO** previamente al inicio del ejercicio de los recursos del (los) proyecto(s) que se pretenda(n) sustituir; (ii) no se modifique el monto del **CRÉDITO**; (iii) el **ACREDITADO** entregue a **BANOBRAS** un documento suscrito por funcionario legalmente facultado mediante el cual certifique que el (los) nuevo(s) proyecto(s) cuente(n) con los estudios de factibilidad, socioeconómicos, técnicos y financieros, así como los proyectos ejecutivos; y, (iv) el **ACREDITADO** entregue a **BANOBRAS** las autorizaciones expedidas por el cabildo y/o por la legislatura en su caso, en donde se precise que puede(n) llevarse a cabo el (los) nuevo(s) proyecto(s).

Una vez que el **ACREDITADO** haya cumplido con los requisitos antes señalados, **BANOBRAS** podrá aceptar la sustitución de uno o más de los proyectos que en su caso se haya(n) solicitado, mediante escrito a través del cual manifieste su conformidad; en caso contrario, no podrá(n) sustituirse el (los) proyecto(s) previamente autorizado(s).

En el supuesto de que el importe del **CRÉDITO** no sea suficiente para cubrir los conceptos que se precisan en la presente cláusula, el **ACREDITADO** cubrirá los faltantes respectivos, con recursos ajenos al mismo.

TERCERA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.- Para que el **ACREDITADO** pueda disponer del **CRÉDITO**, deberán cumplirse previamente y a satisfacción de **BANOBRAS**, las condiciones siguientes:

1. Que el **ACREDITADO** entregue a **BANOBRAS** un ejemplar del presente contrato debidamente firmado e inscrito en el Registro Estatal de Deuda Pública y ante el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables.
2. Que el mecanismo de garantía conforme al cual queden debidamente afectadas las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales correspondan al **ACREDITADO**, sea a entera satisfacción de **BANOBRAS**.

3. Que el **ACREDITADO** se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas con anterioridad a la firma del presente contrato, que sean a su cargo y a favor de **BANOBRAS**, y aquellas que deriven de la formalización del presente instrumento, considerando las diferentes ventanillas crediticias de la Institución.
4. Que el reporte emitido por una sociedad de información crediticia respecto al historial crediticio del **ACREDITADO** se encuentre vigente en el momento en que éste pretenda ejercer la única disposición del **CRÉDITO** y que los resultados que en él se consignen no hagan necesaria, a juicio de **BANOBRAS**, la creación de provisiones preventivas adicionales.

En caso de que los resultados del reporte antes señalado, implique una situación de mayor riesgo en relación con las condiciones originalmente autorizadas, **BANOBRAS** hará una nueva valoración y comunicará por escrito a **EL ACREDITADO** las decisiones que hayan de tomarse.

Las condiciones suspensivas antes señaladas deberán quedar cumplidas en un plazo que no exceda de **60 (sesenta)** días naturales, contado a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento. En caso de que el **ACREDITADO** no cumpla con las condiciones suspensivas en el plazo mencionado, **BANOBRAS**, en caso de considerarlo procedente, podrá prorrogar el mismo las veces que sea necesario y hasta por un periodo igual. Las prórrogas mencionadas deberán ser solicitadas por escrito que presente el **ACREDITADO**, previamente al vencimiento del plazo mencionado. **BANOBRAS** podrá cancelar en cualquier tiempo las prórrogas que en su caso autorice.

CUARTA.- OBLIGACIONES DIVERSAS.- Durante la vigencia del presente contrato, el **ACREDITADO** se obliga con **BANOBRAS** a:

1. Incluir en sus presupuestos anuales de egresos, la partida o partidas necesarias para cubrir los pagos de capital, intereses, comisiones y demás accesorios financieros que se originen por el ejercicio del **CRÉDITO**.
2. Proporcionar, cuando así lo solicite **BANOBRAS**, todo tipo de información asociada al **CRÉDITO**, incluida aquella relacionada con su situación financiera.
3. En el supuesto de que el importe del **CRÉDITO** no sea suficiente para cubrir los conceptos que se precisan en la Cláusula Segunda de Destino del presente contrato, el **ACREDITADO** se obliga a cubrir los faltantes respectivos con recursos ajenos al **CRÉDITO**, hasta su total terminación.
4. Cumplir con los procedimientos de contratación de obras y adquisiciones que establecen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

5. Otorgar a **BANOBRAS** las facilidades requeridas para que, en su caso, lleve a cabo las inspecciones que resulten necesarias, incluyendo la visita física de los proyectos financiados, a efecto de verificar que el **ACREDITADO** ha cumplido en su totalidad con las acciones asociadas al destino del **CRÉDITO**.

QUINTA.- DISPOSICIÓN.- Una vez cumplidas las condiciones suspensivas que se precisan en la Cláusula Tercera del presente contrato, el **ACREDITADO** deberá ejercer la única disposición del **CRÉDITO** en un plazo que no excederá de **30 (treinta)** días naturales. En el caso de que no se ejerza la única disposición del **CRÉDITO** en el periodo mencionado, **BANOBRAS**, en caso de considerarlo procedente, podrá prorrogar el mismo las veces que sea necesario y hasta por un periodo igual, siempre y cuando, previamente al vencimiento, reciba solicitud por escrito del **ACREDITADO**. **BANOBRAS** se reserva el derecho de cancelar, en cualquier tiempo, las prórrogas que en su caso conceda.

El importe del **CRÉDITO** se ejercerá en una sola disposición, previa presentación a **BANOBRAS** de la documentación que ampare la solicitud correspondiente, debidamente requisitada por funcionario legalmente facultado que promueva en representación del **ACREDITADO**, con por lo menos **24 (veinticuatro)** horas de anticipación, en la inteligencia de que el día en que se realice el desembolso deberá ser hábil bancario.

BANOBRAS realizará el desembolso de los recursos que en su caso proceda una vez que haya aceptado la documentación que reciba para tales efectos, conforme a los procedimientos establecidos mediante la expedición de una orden de pago, previa autorización del funcionario facultado para ello.

Los recursos de la única disposición que efectúe el **ACREDITADO** con cargo al **CRÉDITO**, le serán entregados mediante depósito que realice **BANOBRAS** en la cuenta número **0036025662**, en el **Banco Banorte, S.A.**, Sucursal **036**, o bien, mediante traspaso interbancario, con Clave Bancaria Estandarizada (**CLABE**) **072601000360256620**, a nombre del **Municipio de Santiago, N. L.**

El **ACREDITADO** acepta que la entrega de la única disposición del **CRÉDITO** la efectuará **BANOBRAS** a través del depósito o traspaso interbancario citados en la cuenta mencionada, y consiente que, para todos los efectos legales a que haya lugar, dicha entrega y depósito de recursos se entenderán realizados a su entera satisfacción.

Cualquier cambio que el **ACREDITADO** desee realizar con respecto a los datos relacionados con la forma establecida en esta cláusula para la entrega y depósito de los recursos del **CRÉDITO**, deberá ser notificado a **BANOBRAS** por escrito debidamente firmado por funcionario(s) facultado(s) del **ACREDITADO**, con **5 (cinco)** días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda realizarse el desembolso. Sin esta notificación, la entrega y depósito respectivo se realizarán en los términos previstos en la presente cláusula y se tendrán por válidamente

hechos para todos los efectos a que haya lugar, aceptando el **ACREDITADO** que lo estipulado en esta cláusula no podrá constituir materia de impugnación del presente contrato en lo futuro.

SEXTA.- INTERESES.- El **ACREDITADO** pagará mensualmente a **BANOBRAS**, desde la fecha en que ejerza la única disposición y hasta la total liquidación del **CRÉDITO**, intereses sobre saldos insolutos a una tasa igual al resultado de adicionar a la **TIIE**, **2.00 (DOS PUNTO CERO)** puntos porcentuales.

La **TIIE** será revisable mensualmente.

Para efectos de lo que se estipula en la presente cláusula se entenderá por:

a) **TIIE.-** La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, a plazo de **28 (veintiocho)** días, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil bancario inmediato anterior al inicio del periodo de intereses correspondiente o, en su defecto, la inmediata anterior publicada.

b) **Periodo de Intereses.-** El periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del **CRÉDITO**, el cual iniciará el día en que se efectúe la única disposición del mismo y terminará el mismo día del mes inmediato siguiente. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el mismo día del mes inmediato siguiente.

El pago de los intereses que correspondan a cada periodo, se efectuará precisamente el día en que concluya este último.

Cada periodo de intereses que termine en un día que no sea hábil bancario deberá prorrogarse al día hábil bancario inmediato siguiente y la prórroga respectiva se tomará en consideración a efecto de calcular los intereses que correspondan.

c) **Día hábil bancario.-** Los días en que las instituciones de crédito mexicanas no se encuentren autorizadas a cerrar sus puertas al público y suspender sus operaciones, conforme lo determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En caso de que la **TIIE** se modifique o deje de existir, el cálculo para el cobro de los intereses que correspondan a cada período se hará con base en el o los indicadores que lo sustituyan y, en su defecto, por el indicador que para ello determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La tasa de interés se expresará en forma anual y los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre **360 (trescientos sesenta)** y multiplicando el resultado obtenido por los días efectivamente transcurridos durante el periodo en

el cual se devenguen los intereses a la tasa que corresponda y el producto que se obtenga, se multiplicará por el saldo insoluto del **CRÉDITO**.

Los intereses que se generen durante el período de amortización serán cubiertos por el **ACREDITADO** con recursos ajenos al **CRÉDITO**, de manera mensual, en términos de lo previsto en la presente cláusula.

Lo anteriormente expuesto aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula de Revisión y Ajuste de la Tasa de Interés siguiente.

Por falta de cumplimiento oportuno en cualquiera de las obligaciones de pago correspondientes a la amortización del **CRÉDITO** estipuladas en el presente contrato, el **ACREDITADO** deberá cubrir a **BANOBRAS** intereses moratorios a razón de una tasa igual a **1.5 (UNO PUNTO CINCO)** veces la tasa del **CRÉDITO**, vigente en la fecha en que **EL ACREDITADO** debió haber cubierto su obligación.

La **TIIE** será revisable mensualmente.

Los intereses moratorios se calcularán sobre capital vencido, por cada mes transcurrido o fracción que corresponda, desde la fecha de su vencimiento y hasta su total liquidación.

SÉPTIMA.- REVISIÓN Y AJUSTE DE LA TASA DE INTERÉS.- Durante la vigencia del presente contrato, **BANOBRAS** revisará y ajustará a la alza o a la baja la tasa de interés que se precisa en la Cláusula Sexta inmediata anterior, tomando como base para ello cualquier cambio en la situación de la o las calificaciones que obtenga el **ACREDITADO** por parte de al menos una Institución Calificadora autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El **ACREDITADO** acepta que una vez realizada la primera revisión y, en su caso, ajuste de la tasa de interés, **BANOBRAS** continúe revisando y, en su caso, ajustando la misma durante la vigencia del **CRÉDITO**, en términos de lo establecido en la presente cláusula.

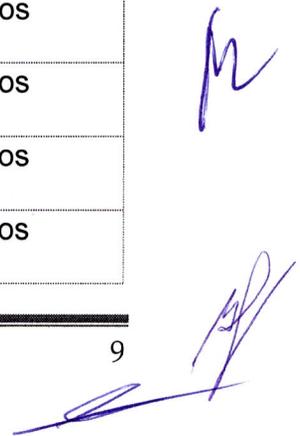
En mérito de lo anterior, el **ACREDITADO** acepta y autoriza a **BANOBRAS** para que utilice la información que publican las Agencias Calificadoras autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en forma definitiva y pública, mediante las siguientes páginas de Internet:

www.standardandpoors.com.mx, www.fitchmexico.com, www.moodys.com.mx, o aquellas que en el futuro las sustituyan.

La revisión de la tasa de interés se hará conforme al rango de calificación que le corresponda al **ACREDITADO**, en razón de la o las calificaciones de calidad crediticia que obtenga, de acuerdo al procedimiento que se establece en el **Anexo "A"** de este contrato, el cual, debidamente rubricado por las partes, forma parte

integrante del mismo. El ajuste de la tasa de interés se realizará con base en la siguiente tabla:

NIVEL DE RIESGO DEL ACREDITADO	TASA DE INTERÉS APLICABLE CON DOS CALIFICACIONES	TASA DE INTERÉS APLICABLE CON UNA CALIFICACIÓN
1	TIIIE + 1.43 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.59 puntos porcentuales.
2	TIIIE + 1.46 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.59 puntos porcentuales.
3	TIIIE + 1.47 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.60 puntos porcentuales.
4	TIIIE + 1.50 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.64 puntos porcentuales.
5	TIIIE + 1.52 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.66 puntos porcentuales.
6	TIIIE + 1.56 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.69 puntos porcentuales.
7	TIIIE + 1.58 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.71 puntos porcentuales.
8	TIIIE + 1.67 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.82 puntos porcentuales.
9	TIIIE + 1.69 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.84 puntos porcentuales.
10	TIIIE + 1.77 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.88 puntos porcentuales.
11	TIIIE + 1.80 puntos porcentuales.	TIIIE + 1.89 puntos porcentuales.
12	TIIIE + 1.92 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.33 puntos porcentuales.
13	TIIIE + 2.00 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.33 puntos porcentuales.
14	TIIIE + 2.31 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.60 puntos porcentuales.
15	TIIIE + 2.31 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.60 puntos porcentuales.
16	TIIIE + 2.31 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.60 puntos porcentuales.
17	TIIIE + 2.59 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.
18	TIIIE + 2.59 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.
19	TIIIE + 2.59 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.



20	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.
21	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.88 puntos porcentuales.
No calificado	TIIIE + 2.00 puntos porcentuales.	TIIIE + 2.00 puntos porcentuales.

BANOBRAS dispondrá de un plazo de **30 (treinta)** días naturales, contado a partir de la fecha en que se registre un cambio en la situación de la o las calificaciones que el **ACREDITADO** haya obtenido conforme a lo establecido en la presente cláusula, para revisar y ajustar la tasa de interés. La tasa resultante del ajuste mencionado será aplicable a partir del periodo de intereses inmediato siguiente a la fecha en que haya concluido el plazo antes señalado y estará vigente hasta que se realice la próxima revisión.

Para el cálculo de los intereses que resulten de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula y la periodicidad en el pago de los mismos, se estará a lo convenido en la Cláusula Sexta de Intereses del presente instrumento.

OCTAVA.- COMISIONES.- El **ACREDITADO** se obliga a pagar a **BANOBRAS** las siguientes comisiones:

- a) **Por apertura:** Una cantidad equivalente a **1.14% (uno punto catorce por ciento)** del monto base del **CRÉDITO**, más el impuesto al valor agregado que corresponda, cuyo importe será pagado a **BANOBRAS** por el **ACREDITADO** en la fecha en que éste ejerza la única disposición del **CRÉDITO**, con cargo al mismo.
- b) **Por pago anticipado:** El **ACREDITADO** deberá cubrir a **BANOBRAS** con recursos ajenos al **CRÉDITO** y en la fecha en que realice el pago anticipado de que se trate, una comisión sobre el monto de dicho pago anticipado, más el impuesto al valor agregado correspondiente, de acuerdo al porcentaje que deba pagar según el período en que se efectúe el prepago, tal como se determina en el siguiente cuadro:

Periodo en que el ACREDITADO realice el prepago	Porcentaje aplicable al cobro de la comisión
Del mes 1 al mes 12	2.000%
Del mes 13 al mes 24	1.851%
Del mes 25 al mes 36	1.699%
Del mes 37 al mes 48	1.544%
Del mes 49 al mes 60	1.385%
Del mes 61 al mes 72	1.224%
Del mes 73 al mes 84	1.059%

Del mes 85 al mes 96	0.891%
Del mes 97 al mes 108	0.720%
Del mes 109 al mes 120	0.545%
Del mes 121 al mes 132	0.367%
Del mes 133 al mes 144	0.185%

Las comisiones pactadas en la presente cláusula, no tendrán carácter devolutivo.

Para efectos de lo dispuesto en la presente cláusula se entenderá por monto base del **CRÉDITO**, la cantidad que se precisa en el inciso a) de la Cláusula Segunda de Destino del presente instrumento.

El **ACREDITADO** instruye irrevocablemente a **BANOBRAS** para que con cargo al **CRÉDITO** liquide la comisión por apertura que se precisa en la presente cláusula, en la fecha en que deba pagarse y a realizar, en consecuencia, los asientos contables correspondientes.

NOVENA.- AMORTIZACIÓN.- Una vez ejercida la única disposición establecida en la Cláusula Quinta del presente instrumento, el **ACREDITADO** dispondrá de un periodo de gracia de hasta **6 (seis)** meses para el pago de capital, plazo durante el cual se generarán intereses que deberán cubrirse por el **ACREDITADO** con recursos ajenos al **CRÉDITO**. Al concluir el periodo de gracia el **ACREDITADO** se obliga a cubrir el monto dispuesto al amparo del presente contrato en un plazo de hasta **138 (ciento treinta y ocho)** meses, mediante abonos mensuales, iguales y consecutivos de capital, sin perjuicio del pago de los intereses a que se refiere la Cláusula Sexta del presente contrato. Las fechas de vencimiento para el pago de capital siempre deberán coincidir con las fechas del vencimiento para el pago de los intereses.

Todos los pagos que deba efectuar el **ACREDITADO** a favor de **BANOBRAS** los hará en las fechas que correspondan, en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Octava de Lugar y Forma de Pago del presente contrato, sin necesidad de que **BANOBRAS** le requiera previamente el pago.

DÉCIMA.- PLAZO MÁXIMO.- El plazo máximo del **CRÉDITO** será de hasta **144 (ciento cuarenta y cuatro)** meses, contado a partir de la fecha en que el **ACREDITADO** ejerza la única disposición del **CRÉDITO**.

No obstante su terminación, el presente instrumento surtirá todos los efectos legales entre las partes hasta que el **ACREDITADO** haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones contraídas al amparo del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- APLICACIÓN DE PAGOS.- Los pagos que reciba **BANOBRAS**, serán aplicados en el siguiente orden:

- 1) Los gastos en que haya incurrido **BANOBRAS** para la recuperación del **CRÉDITO**, más los impuestos que, en su caso, se generen conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- 2) Las comisiones y gastos generados pactados en el presente contrato, más los impuestos que, en su caso, se generen conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- 3) Los intereses moratorios, más los impuestos que, en su caso, se generen conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- 4) Los intereses vencidos y no pagados, más los impuestos que, en su caso, se generen conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- 5) El capital vencido y no pagado, partiendo de la amortización más antigua a la más reciente;
- 6) Los intereses devengados en el periodo, más los impuestos que, en su caso, se generen conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- 7) La amortización del periodo correspondiente; y,

Si hay remanente, el saldo se abonará al capital del **CRÉDITO** en orden inverso al vencimiento de las amortizaciones respectivas; es decir, con aplicación en orden decreciente a partir de la última amortización. Si el remanente no fuera suficiente para cubrir una mensualidad, se registrará en una cuenta acreedora para ser aplicado al vencimiento del pago inmediato siguiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- PAGO ANTICIPADO.- En las fechas en que el **ACREDITADO** deba realizar las amortizaciones del **CRÉDITO**, en términos de lo previsto en la Cláusula Novena del presente contrato, podrá efectuar pagos anticipados, los cuales deberán equivaler a una o más mensualidades por concepto de capital y se aplicarán en orden inverso al del vencimiento de las amortizaciones respectivas, con aplicación en orden decreciente a partir de la última amortización, reduciéndose en consecuencia el plazo para el pago del **CRÉDITO**. Esta intención deberá notificarse por escrito a **BANOBRAS**, con un mínimo de **15 (quince)** días naturales de anticipación a la fecha en que el **ACREDITADO** pretenda efectuar el pago anticipado de que se trate, siempre y cuando se encuentre al corriente de sus obligaciones de pago.

DÉCIMA TERCERA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.- En caso de que el **ACREDITADO** incumpla con cualquiera de las obligaciones que expresamente contrae mediante la suscripción del presente instrumento, **BANOBRAS** podrá anticipar el vencimiento de los plazos pactados y exigir de inmediato al **ACREDITADO** el pago total de lo que adeude por concepto de capital, intereses normales, moratorios, comisiones y demás accesorios financieros. En su caso, **BANOBRAS** notificará por escrito al **ACREDITADO** las razones que haga valer para anticipar el vencimiento del presente contrato, especificando la causa que haya originado el incumplimiento de que se trate.

El **ACREDITADO** dispondrá de un plazo de **15 (quince)** días naturales contado a partir de la fecha en que reciba la referida notificación, para manifestar lo que a su

derecho convenga o resarcir la obligación incumplida. Si concluido este plazo, no es resarcida la causa de vencimiento anticipado de que se trate o el **ACREDITADO** no ha llegado a un acuerdo con **BANOBRAS**, el vencimiento anticipado del presente contrato surtirá efectos al día siguiente, fecha en la cual el **ACREDITADO** deberá cubrir todos los conceptos que adeude, en términos de lo que se estipula en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- COMPROBACIÓN DE RECURSOS.- El **ACREDITADO** se obliga a comprobar la aplicación de los recursos ejercidos al amparo del presente contrato, en un plazo de hasta **120 (ciento veinte)** días naturales posteriores a la fecha en que ejerza la única disposición del **CRÉDITO**, con la entrega a **BANOBRAS** de oficio signado por el titular del órgano interno de control del **ACREDITADO** o funcionario facultado, mediante el cual certifique que los recursos del **CRÉDITO** fueron aplicados en términos de lo que se estipula en el presente contrato y que las obras y/o adquisiciones financiadas con recursos del **CRÉDITO** fueron licitadas conforme a lo que establece la legislación aplicable. Asimismo, deberá anexarse un listado de las obras y/o adquisiciones realizadas y el porcentaje aproximado destinado a cada una de ellas; en caso contrario, **BANOBRAS** podrá anticipar el vencimiento del presente contrato en términos de lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera anterior.

El plazo de **120 (ciento veinte)** días naturales antes señalado podrá prorrogarse por única vez, hasta por un período igual al inicialmente autorizado, siempre y cuando el **ACREDITADO** presente a **BANOBRAS** solicitud por escrito con **30 (treinta)** días naturales de anticipación al vencimiento de dicho plazo y el límite de la prórroga sea hasta un mes antes de la terminación de la administración municipal correspondiente, en el entendido que **BANOBRAS** se reserva el derecho de cancelar la prórroga que en su caso conceda, en cualquier tiempo, mediante aviso por escrito que envíe al **ACREDITADO**.

DÉCIMA QUINTA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- **BANOBRAS** se reserva expresamente la facultad de restringir en cualquier tiempo el importe del **CRÉDITO** y el plazo en que el **ACREDITADO** tiene derecho a ejercerlo y denunciar el presente contrato, en atención de lo que dispone el artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En su caso, **BANOBRAS** notificará esta medida al **ACREDITADO** mediante escrito que le envíe con **5 (cinco)** días naturales de anticipación a la fecha en deba surtir efectos el supuesto de que se trate.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍA.- En garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante la suscripción del presente contrato, el **ACREDITADO** afecta a favor de **BANOBRAS** las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan, sin perjuicio de afectaciones anteriores, compromiso que deberá inscribirse en el Registro Estatal de Deuda Pública y ante el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas

y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de lo que señalan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA.- INFORMES.- Sin perjuicio de lo estipulado en otras cláusulas del presente contrato, durante la vigencia del **CRÉDITO**, el **ACREDITADO** deberá rendir a **BANOBRAS** por escrito, cuando éste así lo solicite y en el plazo que al efecto le señale, informes sobre:

- a) Su posición financiera;
- b) Cualquier información que se encuentre relacionada con el **CRÉDITO**.

En todo caso, el **ACREDITADO** deberá informar a **BANOBRAS** cualquier evento extraordinario que afecte sustancialmente a su organización, operación y/o patrimonio a más tardar dentro del plazo de **5 (cinco)** días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el acontecimiento de que se trate.

DÉCIMA OCTAVA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.- El **ACREDITADO** se obliga a realizar los pagos derivados de las obligaciones contraídas con **BANOBRAS**, mediante la suscripción del presente contrato, el día en que deba llevarse a cabo cada amortización, antes de las **14:00 (catorce)** horas del centro, y se efectuarán en cualquiera de las sucursales del Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex (**BANAMEX**), a través de cualquier forma de pago con abono a la cuenta número **571557**, Sucursal **870**, Plaza **001**, o bien, mediante pago interbancario o **SPEI** desde cualquier otro banco, con Clave Bancaria Estandarizada **CLABE 002180087005715574**, a nombre de **Banobras, S.N.C., Rec Cartera Estados y Municipios**.

El **ACREDITADO** se obliga a efectuar todos los pagos que deba realizar conforme a este contrato, antes de la hora señalada en el párrafo que antecede, utilizando la referencia alfanumérica que identifique al **CRÉDITO**. Esta última se proporcionará al **ACREDITADO** impresa en el correspondiente estado de cuenta que se refiere la Cláusula Vigésima del presente contrato.

Los pagos que se hagan después de la hora citada, se considerarán como realizados el día hábil bancario inmediato siguiente y la prórroga respectiva, se tomará en consideración a efecto de calcular los intereses correspondientes.

BANOBRAS se reserva el derecho de cambiar el lugar y/o la forma de pago antes descritos, mediante aviso por escrito que envíe al **ACREDITADO** con **15 (quince)** días naturales de anticipación.

El hecho de que **BANOBRAS** reciba algún pago en otro lugar, no implicará novación del lugar de pago pactado. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2220 del Código Civil Federal, la presente estipulación constituye reserva expresa de novación para todos los efectos a que haya lugar.

DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS.- Las partes señalan para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos relacionados con las obligaciones que derivan de la formalización del presente contrato, los domicilios siguientes:

ACREDITADO:	Palacio Municipal, calle Abasolo esquina con Juárez número 100, Colonia Centro, Código Postal 67300, Santiago, Nuevo León.
BANOBRAS:	Avenida Francisco I. Madero número 2911 Poniente, Colonia Mitras Centro, Código Postal 64460, Monterrey, Nuevo León.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte con **10 (diez)** días naturales de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos la notificación, en caso contrario todas las comunicaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios que se precisan en la presente cláusula.

VIGÉSIMA.- ESTADOS DE CUENTA.- Durante la vigencia del presente contrato, **BANOBRAS** enviará un estado de cuenta al domicilio del **ACREDITADO**, dentro de los primeros **8 (ocho)** días naturales posteriores a la fecha de inicio de cada periodo de intereses.

El **ACREDITADO** dispondrá de un plazo de **10 (diez)** días naturales, contado a partir de la fecha en que reciba el estado de cuenta para formular por escrito sus objeciones al mismo, en caso contrario, se entenderá consentido en sus términos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- ANEXO "A".- Formará parte integrante del presente instrumento el documento que se acompaña en calidad de **Anexo "A"**, el cual se encuentra debidamente rubricado por las partes y se describe a continuación:

Anexo "A".- Contiene la tabla de equivalencias y el procedimiento conforme al cual se realizará la revisión y ajuste de la tasa de interés, en los supuestos previstos en la Cláusula Séptima del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA.- Las partes acuerdan que toda reclamación o controversia relacionada con la información contenida en el reporte de crédito rendido a la fecha de la celebración del presente instrumento por la sociedad de información crediticia a que se refiere la declaración **3.1** de este instrumento y que, en consecuencia, obra en la base de datos de dicha sociedad, podrá ser ventilada, si así lo desea el **ACREDITADO**, a través de un proceso arbitral de amigable composición ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (**CONDUSEF**).

Lo anterior, sin perjuicio del derecho que le asiste al **ACREDITADO** de acudir ante los órganos jurisdiccionales competentes, para promover las acciones que considere pertinentes.

VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de todo lo pactado en el presente instrumento, las partes están conformes en someterse a la jurisdicción de los tribunales federales en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, o en la Ciudad de México, Distrito Federal, a elección del actor, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

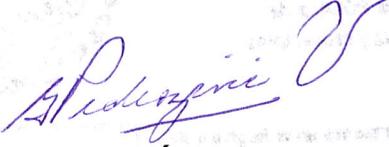
Leído que fue por sus otorgantes el presente contrato y enterados de su contenido, alcance y fuerza legal, lo suscriben de conformidad y lo firman para constancia en **4 (cuatro)** ejemplares originales, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 22 de mayo de 2008.

**EL ACREDITADO
MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN**


**ING. JAIME RAFAEL PAZ
FERNÁNDEZ**
PRESIDENTE MUNICIPAL


**C. HUMBERTO MIGUEL DE LA
ROSA HERNÁNDEZ**
SÍNDICO SEGUNDO DEL H.
AYUNTAMIENTO

**EL ACREDITANTE
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C.
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**


C.P. GINA MARÍA PEDERZINI VILLARREAL
DELEGADA ESTATAL EN NUEVO LEÓN

NOTA: LAS FIRMAS ANTERIORES CORRESPONDEN AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, CELEBRADO EL 22 DE MAYO DE 2008, ENTRE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C., EN SU CÁRACTER DEL ACREDITANTE Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, EN SU CALIDAD DEL ACREDITADO, RESPECTO AL CRÉDITO QUE SE FORMALIZA HASTA POR LA CANTIDAD DE \$11'745,946.60 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.).

ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA CELEBRADO EL 22 DE MAYO DE 2008, ENTRE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CALIDAD DE ACREDITANTE Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, EN SU CARÁCTER DE ACREDITADO.

Definiciones.

Para efectos del presente anexo, se entenderá por:

ACREDITADO: Municipio de Santiago, Nuevo León.

DEUDOR SOLIDARIO: No aplica para la presente operación.

BANOBRAS: Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

CRÉDITO: Crédito documentado en el contrato del cual es parte el presente anexo.

Escalas de Riesgo

La tabla que se presenta a continuación determina la escala de riesgo asociado a los distintos rangos de calificación que utilizan las agencias calificadoras autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**TABLA 1
ESCALA DE RIESGO**

ESCALA DE RIESGO	RANGO DE CALIFICACIÓN		
	S&P	Fitch	Moody's
1	mxAAA	AAA(mex)	Aaa.mx
2	mxAA+	AA+(mex)	Aa1.mx
3	mxAA	AA(mex)	Aa2.mx
4	mxAA-	AA-(mex)	Aa3.mx
5	mxA+	A+(mex)	A1.mx
6	mxA	A(mex)	A2.mx
7	mxA-	A-(mex)	A3.mx
8	mxBBB+	BBB+(mex)	Baa1.mx
9	mxBBB	BBB(mex)	Baa2.mx
10	mxBBB-	BBB-(mex)	Baa3.mx
11	mxBB+	BB+(mex)	Ba1.mx
12	mxBB	BB(mex)	Ba2.mx

13	mxBB-	BB-(mex)	Ba3.mx
14	mxB+	B+(mex)	B1.mx
15	mxB	B(mex)	B2.mx
16	mxB-	B-(mex)	B3.mx
17	mxCCC	CCC(mex)	Caa.mx
18	mxCC	CC(mex)	Ca.mx
19	mxD	C(mex)	C.mx
20		D(mex)	
21		E(mex)	
22	No calificado		

Determinación del Rango de Calificación.

El rango de calificación del **ACREDITADO** se determinará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Cuando el **ACREDITADO** cuente con **3 (tres)** calificaciones, se seleccionarán las **2 (dos)** calificaciones que representen la mayor escala de riesgo de conformidad con lo establecido en la Tabla 1 que se presenta en este anexo y, con base en ellas, se determinará el rango de calificación aplicando lo establecido en el siguiente punto.
2. Cuando el **ACREDITADO** cuente con **2 (dos)** calificaciones, el rango de calificación se determinará conforme a lo siguiente:
 - 2.1 Si la diferencia entre las escalas de riesgo asociadas a las calificaciones es menor o igual que **3 (tres)**, el rango de calificación será la parte entera del cociente calculado como sigue:

$$\left(\frac{e_1 + e_2 + 1}{2} \right)$$

Donde:

e_1 es la escala de riesgo en la que se ubica la calificación del **ACREDITADO**, obtenida de la primera agencia calificadora.

e_2 es la escala de riesgo en la que se ubica la calificación del **ACREDITADO**, obtenida de la segunda agencia calificadora.

El rango de calificación del **ACREDITADO** será la parte entera del cociente calculado, esto es, se prescinde de la parte fraccionaria.

- 2.2 En caso de que la diferencia entre los niveles de riesgo asociados a las calificaciones sea mayor a **3 (tres)**, el rango de calificación será igual al nivel de riesgo asociado a la calificación que representa el mayor riesgo.
3. Si el **ACREDITADO** cuenta con **1 (una)** calificación, el rango de calificación se determinará como sigue:
- 3.1 Si la calificación se ubica entre las escalas de riesgo **1 (uno)** al **7 (siete)** inclusive, el rango de calificación será el resultado de sumar **3 (tres)** a la escala de riesgo en que se ubica.
- 3.2 Si la calificación se ubica entre las escalas de riesgo **8 (ocho)** al **10 (diez)** inclusive, el rango de calificación que le corresponderá será el de la escala de riesgo **11 (once)**.
- 3.3 Si la calificación se ubica entre las escalas de riesgo **11 (once)** al **21 (veintiuno)** inclusive, el rango de calificación que le corresponderá será el de la escala de riesgo en la que se ubica.
4. Si el **ACREDITADO** no cuente con calificación alguna, su rango de calificación será **22 (veintidós)**, es decir, escala de riesgo "**No Calificado**".