



LEYENDA DE CLASIFICACIÓN VERSIÓN PÚBLICA

Ciudad de México, 21 de mayo de 2026.

CONTRATO NO. MRO/02/MTY-NVOLD0/2026, DE FECHA 9 DE MARZO DE 2026.

TIPO DE INFORMACIÓN QUE SE CLASIFICA: Confidencial (Datos personales de particulares tales como número de credencial de elector, clave de elector, número de pasaporte)

CONTENIDO DEL DOCUMENTO: Treinta y siete fojas útiles (37).

Identificación de información clasificada			
Descripción	Páginas en que obra la información clasificada	Información Clasificada	Fundamento y motivación
CONTRATO NO. MRO/02/MTY-NVOLD0/2026, DE FECHA 9 DE MARZO DE 2026	8, 10, 11, 12 y 13	Número de credencial de elector, clave de elector, número de pasaporte	Los datos personales objeto de clasificación fueron recabados con motivo de los contratos mencionados, conforme a las atribuciones legales conferidas al sujeto obligado. En el marco teórico y jurídico inherente a los principios de finalidad, licitud y autodeterminación informativa que rigen en materia de protección de datos personales, los sujetos obligados tienen el deber de guardar la confidencialidad respecto de los datos personales que obren en sus archivos y solo pueden ser tratados para atender la finalidad para la que fueron obtenidos, los cuales no pueden ser objeto de publicidad, si no media el consentimiento de su titular. Únicamente el titular de éstos o su representante puede disponer y tener acceso a los mismos. Revelar datos personales y/o información de particulares sin el consentimiento de su titular constituye una vulneración de derechos; por lo que, de hacerse así, se podría causar un daño a su titular. Por tratarse de información confidencial no ha lugar a la definición de un periodo de reserva.
Nombre del área que clasifica:			Dirección de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados
Nombre y firma del Titular del área y quien clasifica:			
			Diego Flores Sánchez Dirección de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados
Fecha y Sesión del Comité de Transparencia en el cual se aprobó la versión pública.			Quinta sesión Ordinaria del Comité Transparencia de 2026, celebrada el jueves 21 de mayo de 2026. Mediante resolución 05/7/1.7/2026





CONTRATO NÚMERO MRO/02/MTY-NVOLD0/2026 PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DEL TRAMO CARRETERO "MONTERREY NUEVO LAREDO", UBICADO EN LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN Y TAMAULIPAS, EN LO SUCESIVO LA "AUTOPISTA", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ACCESO VEHICULAR A PARQUE INDUSTRIAL DENTRO DEL DERECHO DE VÍA DE LA "AUTOPISTA" UBICADO EN EL KILÓMETRO 26+480, CUERPO "A" SENTIDO 1 (UNO), EN LO SUCESIVO EL "ACCESO VEHICULAR", EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL PERMISO NÚMERO DGDC-ACC-518, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ("SICT"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO ("BANOBRAS"), EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NÚMERO 1936, DENOMINADO "FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA" ("FONADIN"), EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR DIEGO FLORES SÁNCHEZ, DIRECTOR DE GESTIÓN DE RECURSOS Y OPERACIÓN DE BIENES CONCESIONADOS Y DELEGADO FIDUCIARIO, ASISTIDO POR CARLOS OLIVARES SANTOS, GERENTE DE OPERACIÓN DE BIENES CONCESIONADOS, AMBOS DE LA PROPIA INSTITUCIÓN; Y POR LA OTRA, "TESTARROSA BIENES RAÍCES", S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE VÍCTOR MANUEL DECRESCENZO GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL EN LO SUCESIVO EL "USUARIO", A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES"; CON LA COMPARECENCIA DE "OPERADORA DE AUTOPISTAS DEL NORESTE", S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO EL "MRO", EN SU CARÁCTER DE MANTENEDOR, REHABILITADOR Y OPERADOR DE LA "AUTOPISTA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SERGIO ALEJANDRO MOIRÉ TOLEDANO CEDILLO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL; Y DE MANERA CONJUNTA LAS EMPRESAS: (I) "INGENIERÍA LATINOAMERICANA DE PAVIMENTOS", S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOSÉ LUIS VELÁZQUEZ VERA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL; (II) "CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS", S.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA LUISA BERNARDINO OLIVARES, EN SU CARÁCTER DE APODERADA GENERAL; E (III) "IMPULSORA DE ENLACE EMPRESARIAL CATENA", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR OSCAR SALCEDO YUSTI, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, QUIENES ACTÚAN CON EL CARÁCTER DE AGENTE ADMINISTRADOR SUPERVISOR DE LA "AUTOPISTA", EN LO SUCESIVO EL "AAS", DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:



2026
año de
Margarita
Maza



ANTECEDENTES

- I. Con fecha 07 de febrero de 2008, se publicó en el Diario Oficial de la Federación ("**DOF**") el "**DECRETO por el que se ordena la creación del Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura**", reformado, adicionado y modificado en 2 (dos) ocasiones mediante similares de fechas 08 de octubre de 2018 y 15 de noviembre de 2021, respectivamente ("**DECRETO**"), el cual, en su Artículo Primero establece que el **FONADIN** será un vehículo de coordinación de la Administración Pública Federal para la inversión en infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, agua, medio ambiente, energía, urbana y turística, así como los demás que autoricen su Comité Técnico, que auxiliará en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, de acuerdo con los programas y los recursos presupuestales correspondientes.

Conforme al Artículo Segundo del **DECRETO**, para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo Primero del mismo, se ordenó a **BANOBRAS**, en su calidad de mandatario del Gobierno Federal y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, respectivamente: a) modificar el Fideicomiso de Apoyo para el Rescate de Autopistas Concesionadas ("**FARAC**") a efecto de transformarse en el **FONADIN**, y b) modificar el Fideicomiso Fondo de Inversión en Infraestructura, con la finalidad de que sus fines, patrimonio y proyectos se transmitieran al **FONADIN** y en su oportunidad, extinguir el primero de ellos.

- II. Con fecha 06 de mayo de 2008, en cumplimiento al **DECRETO**, **BANOBRAS**, actuando como agente financiero y mandatario del Gobierno Federal y **BANOBRAS**, en su carácter de Institución Fiduciaria, con la participación de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, celebraron el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago Número 1936, hasta entonces denominado **FARAC**, a efecto de transformarlo en el **FONADIN**.
- III. Con fecha 30 de septiembre de 2011, el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ahora **SICT**, otorgó en favor del **FONADIN** un Título de Concesión





para construir, operar, explotar, conservar y mantener los caminos y puentes descritos en el "ANEXO 1: CAMINOS Y PUENTES EN OPERACIÓN Y A CONSTRUIR MATERIA DE LA CONCESIÓN", dentro de los cuales se encuentra el tramo Monterrey - Nuevo Laredo de 123.100 km de longitud, ubicado en el km 22+700 inicial al 145 + 800 en los Estados de Monterrey y Nuevo León, dentro de los cuales, se encuentra la **AUTOPISTA**, así como las adendas y modificaciones de dicho instrumento, formalizadas con fechas: (i) 06 de julio de 2012, (ii) 24 de agosto de 2012, (iii) 25 de junio de 2013, (iv) 04 de septiembre de 2013, (v) 07 de agosto de 2014, (vi) 29 de diciembre de 2015, (vii) 05 de diciembre de 2016, (viii) 22 de diciembre de 2017, (ix) 14 de agosto de 2020, (x) 21 de enero de 2022, (xi) 15 de julio de 2022 y (xii) 20 de septiembre de 2024, ("**TÍTULO DE CONCESIÓN**"), en el que se establece en la Condición Vigésima Quinta, lo siguiente:

"Condición Vigésima Quinta. Derecho de Vía.

La Concesionaria, de conformidad con lo dispuesto en el Título de Concesión y en las Leyes Aplicables, podrá llevar a cabo el uso y la Explotación del Derecho de Vía, a título oneroso o gratuito, por sí o a través de terceros, quienes deben sujetarse a los mismos términos del Título de Concesión, y en su caso del Programa Maestro de Desarrollo elaborado la Concesionaria y aprobado por la Secretaría.

El uso y Explotación del Derecho de Vía, quedará sujeto al cumplimiento de las Leyes Aplicables, las Condiciones establecidas en el Título de Concesión, el ANEXO 32 y las Especificaciones Técnicas que correspondan.

(...)

(...)"

[Énfasis propio]

- IV. Con fecha 13 de marzo de 2018, el **FIDUCIARIO** y el **AAS** suscribieron el Contrato número **BNO-LA-006G1003-E62-2018** de Prestación de Servicios de Agente Administrador Supervisor, consistente en la asesoría integral, gestión, monitoreo, supervisión y administración de la operación, mantenimiento y rehabilitación de las autopistas que integran el "Paquete Noreste", entre las que se encuentra la **AUTOPISTA**, mismo que contempla entre otras, la obligación del **AAS** de comprobar





que el **MRO** administre correctamente el aprovechamiento del Derecho de Vía y los servicios conexos de la **AUTOPISTA**, así como apoyar al **FIDUCIARIO** en la formalización de los contratos de contraprestación para el aprovechamiento del Derecho de Vía de la misma, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1.2 "*Obligaciones generales*", viñeta tercera y cuarta del párrafo primero del inciso b) "*Monitoreo de la administración del Derecho de Vía*", contenido en el Anexo 1 de ese contrato, denominado "*Requerimientos de Servicio "AAS"*". Dicho instrumento ha sido modificado en 4 (cuatro) ocasiones mediante Convenios Modificatorios Número BNO-LA-006G1003-E62-2018/CONV-01; BNO-LA-006G1003-E62-2018/CONV-02; BNO-LA-006G1003-E62-2018/CONV-03 y BNO-LA-006G1003-E62-2018/CONV-04, formalizados en fechas: (i) 18 de septiembre de 2019; (ii) 16 de junio de 2020; (iii) 10 de septiembre de 2021 y (iv) 17 de diciembre de 2021. Dichos documentos, en su conjunto, serán referidos en el presente instrumento como "**CONTRATO AAS**".

- V. Con fecha 27 de mayo de 2020, el **FIDUCIARIO** y el **MRO** suscribieron el Contrato número **BNO-APP-006G1C003-E56-2020**, de Asociación Público Privada para la prestación de servicios consistentes en el Mantenimiento, Rehabilitación y Operación de los caminos y puentes internacionales que conforman el "Paquete Noreste", ubicados en los Estados de Nuevo León y Tamaulipas, entre los que se encuentra la **AUTOPISTA**, bajo el esquema de pago sujeto al cumplimiento de Estándares de Desempeño, que contempla entre otras, la obligación del **MRO** de apoyar al **FIDUCIARIO** a gestionar una correcta administración del uso y aprovechamiento del Derecho de Vía correspondiente, conforme a la normatividad aplicable en la materia, así como en la formalización de los contratos para el cobro de la contraprestación por el uso y aprovechamiento del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA**, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo, segunda y cuarta viñeta del inciso c) denominado "*Trámite de solicitudes para el uso y aprovechamiento del Derecho de Vía y apoyo al Fiduciario en la formalización de contratos*" del apartado A "*Alcance y descripción*" del numeral 4.5.2.1 denominado "*Servicios O relativos al indicador O-ADV-1 "Administración del Derecho de Vía"*" del Anexo 1 denominado "*MODELO DE REQUERIMIENTOS DE SERVICIO "MRO"*" del "**CONTRATO MRO**". Dicho instrumento ha sido modificado en una 4 (cuatro) ocasiones mediante Convenios Modificatorios con números BNO-APP-006G1C003-E56-2020/CONV-1; BNO-APP-006G1C003-E56-2020/CONV-2; BNO-APP-006G1C003-E56-2020/CONV-3 y BNO-APP-006G1C003-E56-2020/CONV-4, formalizados en fechas (i) 02 de enero de 2023; (ii) 05 de junio de 2023; (iii) 04 de enero de 2024 y (iv) 27 de septiembre





de 2024, respectivamente. Dichos documentos, en su conjunto, serán referidos en el presente instrumento como **"CONTRATO MRO"**.

- VI. Con fecha del 27 de marzo del 2024, con motivo de lo instruido en el transitorio tercero del **"DECRETO por el que se modifican diversas disposiciones del diverso que ordena la creación del Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura"**, publicado en el **DOF** el 15 de noviembre de 2021, **BANOBRAS**, actuando como agente financiero y mandatario del Gobierno Federal y **BANOBRAS**, en su carácter de Institución Fiduciaria, con la participación de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, suscribieron el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de fideicomiso público de administración y fuente de pago para la adquisición de bienes, contratación de servicios y obra pública no considerado entidad paraestatal número 1936, denominado **FONADIN**.
- VII. Con fecha 25 de agosto de 2025, el **USUARIO** obtuvo el permiso número DGDC-ACC-518 emitido a su favor por la **SICT**, mediante el cual, se le otorgó al **USUARIO** el permiso para la ocupación y uso del derecho de vía *"...para de llevar a cabo la construcción de un **acceso vehicular** a parque industrial a ubicarse en el **km 26+480 sentido 1**, dentro de la vía de la autopista **Monterrey-Nuevo Laredo** ..."*, en adelante el **"PERMISO"**, el cual conforme a su condición sexta, la vigencia del permiso será por un tiempo indefinido, no obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 37, fracción VI del Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas, el **USUARIO** está obligado a desocupar dentro del plazo establecido por la **SICT** o cuando ésta lo solicite, el derecho de vía de que se trate sin costo alguno para la **SICT**. Documento que se acompaña al presente como **ANEXO 1**.
- VIII. Con fecha 13 de febrero de 2026 mediante comunicado número MRO/UAC-090/2026, el **MRO** remitió a la Gerencia de Operación de Bienes Concesionados de **BANOBRAS** la Metodología propuesta para determinar la contraprestación para el **ACCESO VEHICULAR**, documento que debidamente rubricado por las **PARTES** se acompaña al presente como **ANEXO 4**.



2026
año de
Margarita
Maza



- IX. Con fecha 19 de febrero de 2026 mediante escrito número AASPQNE-2026-054 de fecha 19 de febrero de 2026, el **AAS** aprobó la Metodología propuesta para determinar la contraprestación para el **ACCESO VEHICULAR** referida en el antecedente anterior.
- X. Con fecha 11 de febrero de 2026, el **USUARIO** presentó Carta de Intención y Carta Compromiso de fecha 05 de febrero de 2026, las cuales hace del conocimiento del **FIDUCIARIO** su intención de llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**. En la primera de estas manifestó estar en la mejor disposición para realizar los trámites necesarios, así como formalizar los instrumentos jurídicos que correspondan, y mediante la Carta Compromiso el **USUARIO** se comprometió ante el **FIDUCIARIO**, entre otros, a celebrar los instrumentos jurídicos necesarios, a cubrir el importe de la contraprestación que corresponda por el **ACCESO VEHICULAR**, así como a observar y cumplir con estricto apego la normatividad establecida por la **SICT** y a obtener las garantías que les sean requeridas para tal efecto, documentos que debidamente rubricados por las **PARTES** se acompañan al presente como **ANEXOS 2 y 3** respectivamente.
- XI. Con fecha 12 de febrero de 2026, mediante oficio número UF/DGROBC/GOBC/SOBC1/151320/064/2026, el **FIDUCIARIO**, informa al **USUARIO** que el **FONADIN**, como con concesionario, *"tiene la responsabilidad de emitir opinión respecto del impacto que puede tener la construcción del acceso en la operación de la Autopista, una vez que ésta sea solicitada por SICT"* y solicitó continuar con los trámites subsecuentes y presentar los requisitos que conlleven a la formalización del uso y aprovechamiento del derecho vía, entre estos, se encuentra: i) planta general del proyecto y/o en su caso, el proyecto ejecutivo autorizado por la **SICT** ante el **MRO** para suscribir el contrato para la **ACCESO VEHICULAR**, y cubrir el importe de la contraprestación correspondiente, el cual fue determinado por el **MRO** mediante metodologías y criterios económicos aprobados por la **SICT**.

DECLARACIONES

I. El **FIDUCIARIO** declara, por conducto de su delegado fiduciario, que:





- I.1. Es una Sociedad Nacional de Crédito constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que actúa en su carácter de Institución Fiduciaria en el **FONADIN**, de conformidad con la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y su Reglamento Orgánico, la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás ordenamientos legales aplicables.
- I.2. Diego Flores Sánchez, Director de Gestión de Recursos y Operación de Bienes Concesionados y delegado fiduciario, cuenta con las funciones de conformidad con lo establecido en la función 13, contenida en la Sección VII.1. denominada *"Dirección de Gestión de Recursos y operación de Bienes Concesionados"* y en el numeral la función 6, de la Sección XV. denominada *"Funciones Genéricas"*, ambas del *"Manual General de Organización de Banobras"*, así como las facultades necesarias para suscribir el presente Contrato, lo que acredita con la escritura pública número 121,778, de fecha 05 de abril de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Titular de la Notaría número 110 de la Ciudad de México, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 80259, del 26 de abril de 2024. Asimismo, manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento; sin embargo, podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que, por ello sea necesario celebrar un convenio modificatorio.
- I.3. Carlos Olivares Santos, Gerente de Operación de Bienes Concesionados, asiste a la firma de este Contrato, de conformidad con la función establecida en la Sección III.1.3. 151300, denominada *"Gerencia de Operación de Bienes Concesionados"*, numeral 8 del *"Manual de Organización Específico Unidad Fiduciaria"*.
- I.4. Aprobó la metodología para determinar la contraprestación señalada en la Cláusula Tercera del presente instrumento elaborada por el **MRO**, misma que se realizó con base en la autorización del Subcomité de Operación del **FONADIN**, adoptada en su Segunda Sesión Ordinaria de 2012 de fecha 15 de junio de 2012, mediante Acuerdo SO/2A ORD/15-JUNIO-2012/VII.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C



- I.5. Señala como domicilio convencional, el ubicado en Calle Antonio Dovalí Jaime Número 70, Torre C, Piso 10, Colonia Santa Fe Centro Ciudad, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01376, en la Ciudad de México, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a este instrumento y que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales.

II. El USUARIO declara, por conducto de apoderado general, que:

- II.1. Es una sociedad mercantil, constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con denominación "Testarrosa Bienes Raíces", Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con la escritura pública número 12,733 de fecha 22 de diciembre del 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Enrique Chapa González, Titular de la Notaría número 46 de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, inscrita en el folio mercantil electrónico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el número 158157*1, en fecha 27 de enero de 2016.
- II.2. Víctor Manuel Decrescenzo Gómez, se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, cuenta con facultades suficientes para celebrar este Instrumento y acredita su personalidad mediante escritura pública que se señala en el numeral inmediato anterior. Asimismo, manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento.
- II.3. Cuenta con los elementos humanos, técnicos, materiales y económicos, así como con los conocimientos necesarios y la organización adecuada para llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**, en los términos otorgados en el **PERMISO**.
- II.4. Tiene interés en llevar a cabo todos aquellos actos jurídicos y materiales que resulten necesarios e indispensables para el **ACCESO VEHICULAR** en apego al **PERMISO**.





- II.5. Se abstendrá de ofrecer, prometer o dar por sí o por interpósita persona, dinero, objetos de valor o cualquier dádiva, a servidor público alguno, que pueda constituir un incumplimiento a la ley aplicable a la materia, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias.
- II.6. Reconoce al **FONADIN** como concesionario de la **AUTOPISTA** y que goza de los derechos de explotación del Derecho de Vía de la misma, así como de los servicios conexos, conforme a lo que establece el **TÍTULO DE CONCESIÓN**.
- II.7. Conoce el contenido y requisitos que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Bienes Nacionales ("**LGBN**"), la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal ("**LEY DE CAMINOS**"), el Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas, la Normatividad Técnica de la **SICT**, las fichas inscritas en el Registro Federal de Trámites y Servicios de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria ("**CONAMER**") y las demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables para el uso y aprovechamiento del Derecho de Vía, aceptando someterse a dicha normatividad sin reserva alguna.
- II.8. Conoce el contenido y requisitos que establece el **TÍTULO DE CONCESIÓN** que rigen las obligaciones del **FONADIN** respecto a la **AUTOPISTA**, el derecho de dicho concesionario para el uso y la explotación del Derecho de Vía, los trámites establecidos en relación con el derecho que tiene el concesionario para emitir su opinión sobre el impacto que pueden tener los proyectos que pretenden o usan, aprovechan y explotan el Derecho de Vía, la Descripción y Metodología, y las medidas de seguridad basadas en el Manual de Dispositivos de Control del Tránsito en Calles y Carreteras, aceptando someterse a los mismos sin reserva alguna.
- II.9. De conformidad con la opinión positiva emitida por el Servicio de Administración Tributaria, con número de folio **26NA8313534** de fecha 05 de febrero de 2026, está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y las Reglas 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, publicada en el DOF el 28 de diciembre de 2025.



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.



II.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en el supuesto previsto en la fracción IX del artículo 49 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y que aún en el caso de encontrarse en el supuesto, con la formalización del presente instrumento no se actualizaría un conflicto de interés.

II.11. Señala como domicilio para los fines y efectos legales de este Contrato, el ubicado en Carretera Santa Rosa, Colonia Santa Rosa, Municipio Apodaca, Nuevo León, Código Postal 66604, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a este instrumento y que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales.

III.El MRO declara, por conducto de quienes legalmente lo representan, que:

III.1. Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la póliza número 5,688 de fecha 07 de mayo de 2020 otorgada ante la fe del licenciado Alfonso Javier Mejía Calderón, titular de la Correduría Pública número 63 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, en el folio mercantil número 2020025840 en fecha 10 de mayo de 2020.

III.2. Sergio Alejandro Moiré Toledano Cedillo, se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con facultades suficientes para celebrar este Contrato, lo que acredita con la escritura pública número 121,637 de fecha 15 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Sobrino Franco, titular de la Notaría número 49 de la Ciudad de México. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento.

III.3. Conforme a lo establecido en el primer párrafo, inciso c) denominado *"Trámite de solicitudes para el uso y aprovechamiento del Derecho de Vía y apoyo al Fiduciario en la formalización de contratos"* del apartado A *"Alcance y descripción"* del numeral 4.5.2.1 denominado *"Servicios O relativos al indicador*





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.



O-ADV-1 "Administración del Derecho de Vía" » del Anexo 1 «**MODELO DE REQUERIMIENTOS DE SERVICIO MRO**» del **CONTRATO MRO**, está dentro del alcance de sus obligaciones fungir como medio de comunicación entre los interesados en solicitar permisos para el uso y aprovechamiento de Derecho de Vía y el **FIDUCIARIO**, haciendo saber a estos los requerimientos específicos para iniciar con los trámites, ya sea en el caso de nuevos aprovechamientos, así como para la regularización de otros existentes. y prestar apoyo al **FIDUCIARIO** en la formalización de contratos respectivos; motivo por el cual comparece a la firma del presente Contrato.

III.4. Señala como domicilio para los fines y efectos legales de este Contrato, el ubicado en Avenida Lateral Carretera Picacho Ajusco número 42493, tercer piso, Colonia Jardines en la Montaña, Código Postal 14210, Demarcación Territorial Tlalpan, en la Ciudad de México.

IV.- El AAS:

IV.1. Declara "Ingeniería Latinoamericana de Pavimentos", S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado General, que:

IV.1.1 Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura número 26,226 de fecha 26 de septiembre de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Ruiz Aguirre, Titular de la Notaría número 229 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, en el Folio mercantil número 346,525, de fecha 25 de abril de 2006.

IV.1.2 José Luis Velázquez Vera, se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y acredita su personalidad mediante escritura pública que se señala en el numeral inmediato anterior. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que, dichas facultades no han terminado, ni le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.



IV.1.3. Comparece a la suscripción del presente instrumento en los términos señalados en el antecedente IV de este Contrato y manifiesta que llevará a cabo los Servicios de Agente Administrador Supervisor, consistentes en la asesoría integral, gestión, monitoreo, supervisión y administración de la operación, mantenimiento y rehabilitación de la **AUTOPISTA**, dentro de cuyos alcances, se encuentra verificar que el **MRO** informe al **FIDUCIARIO** sobre las solicitudes de nuevos aprovechamientos del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** y apoyar al **FIDUCIARIO** hasta la formalización del contrato correspondiente, por lo que comparece a la firma del presente instrumento en cumplimiento a las obligaciones adquiridas conforme al **CONTRATO AAS**.

IV.1.4. Tiene su domicilio en calle Agrónomos, número 14, Colonia El Sifón, Demarcación Territorial Iztapalapa, Código Postal 09400, en la Ciudad de México, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a este instrumento y que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales.

IV. 2. Declara "Cal y Mayor y Asociados", S.C., por conducto de su Apoderada General, que:

IV.2.1. Es una sociedad civil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 40,650 de fecha 23 de marzo de 1982, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Escalante, titular de la Notaría número 112 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Personas Morales, en el folio número 5668, de fecha 25 de agosto de 1989.

IV.2.2. María Luisa Bernardino Olivares, se identifica con pasaporte vigente número [REDACTED] expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores y cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato y acredita su personalidad mediante escritura pública número 33,276, de fecha 16 de enero de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada María Cristina Cerrillo Álvarez, titular de la Notaría número 158 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México. Asimismo, manifiesta, bajo protesta de decir verdad que, dichas facultades no han terminado, ni le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna a esta fecha.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.



IV.2.3. Comparece a la suscripción del presente instrumento en los términos señalados en el antecedente IV de este Contrato y manifiesta que, llevará a cabo los Servicios de Agente Administrador Supervisor, consistentes en la asesoría integral, gestión, monitoreo, supervisión y administración de la operación, mantenimiento y rehabilitación de la **AUTOPISTA**, dentro de cuyos alcances se encuentra verificar que el **MRO** informe al **FIDUCIARIO** sobre las solicitudes de aprovechamiento del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** y apoyar al **FIDUCIARIO** hasta la formalización del contrato correspondiente, por lo que comparece a la firma del presente en cumplimiento a las obligaciones adquiridas conforme al **CONTRATO AAS**.

IV.2.4 Tiene su domicilio en Calle Pallares y Portillo número 174, interior 2, colonia Parque San Andrés, Demarcación Territorial Coyoacán, Código Postal 04040; en la Ciudad de México, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a este instrumento y que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales.

IV.3. Declara "Impulsora de Enlace Empresarial Catena", S.A. de C.V., por conducto de su Administrador Único, que:

IV.3.1. Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 74,386 de fecha 08 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la Notaría número 110 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta misma ciudad, con el folio mercantil electrónico número 413269-1, de fecha 19 de marzo de 2010.

IV.3.2. Oscar Salcedo Yusti, se identifica con credencial para votar número [REDACTED] y Clave de Elector [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato y acredita su personalidad mediante escritura pública relacionada en el numeral inmediato anterior. Asimismo, manifiesta, bajo protesta





de decir verdad que, dichas facultades no han terminado, ni le han sido revocadas, modificadas ni limitadas de manera alguna a esta a la fecha de suscripción del presente instrumento.

IV.3.3. Comparece a la suscripción del presente instrumento en los términos señalados en el antecedente IV de este Contrato y manifiesta que, llevará a cabo los servicios de agente administrador supervisor, consistentes en la asesoría integral, gestión, monitoreo, supervisión y administración de la operación, mantenimiento y rehabilitación de la **AUTOPISTA**, dentro de cuyos alcances se encuentra verificar que el **MRO** informe al **FIDUCIARIO** sobre las solicitudes de aprovechamiento del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** y apoyar al **FIDUCIARIO** hasta la formalización del contrato correspondiente, por lo que comparece a la firma del presente en cumplimiento a las obligaciones adquiridas conforme al **CONTRATO AAS**.

IV.3.4. Tiene su domicilio en Avenida Cuauhtémoc, número 1095, segundo piso, oficina C2-01, Colonia Letrán Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03650, en la Ciudad de México, mismo que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a este instrumento y que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales.

Expuesto lo anterior, las **PARTES** están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. - Mediante el presente Contrato, las **PARTES** acuerdan que el **USUARIO**, a título oneroso podrá utilizar y aprovechar el Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** para llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**, cuya descripción pormenorizada se encuentra incluida en el **ANEXO 1** del presente instrumento, condicionado a que el **USUARIO** mantenga vigente el **PERMISO** emitido por la **SICT**.

Para el **ACCESO VEHICULAR**, el **USUARIO** deberá sujetarse, entre otros, a lo establecido en el **PERMISO**, a la **LEY DE CAMINOS**, al Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras





Federales y Zonas Aledañas, y al procedimiento contenido en el artículo 7 del mismo del mismo Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales de Cuota y Zonas Aledañas.

De conformidad con el **PERMISO**, el **USUARIO** podrá contratar con terceros la ejecución de la obra, en cuyo caso, éste será el único responsable ante la **SICT** y el **FIDUCIARIO** por la ejecución de la misma.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL USUARIO. - En la ejecución de los trabajos para llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**, y durante la vigencia del presente Contrato, en los términos y condiciones del mismo, el **USUARIO** se obliga a:

- A. Pagar de forma anual o mensual durante la vigencia del presente Contrato, el monto de la contraprestación para el **ACCESO VEHICULAR**, en términos de la Cláusula Tercera de este instrumento.
- B. Mantener la vigencia del **PERMISO** para el **ACCESO VEHICULAR**; hasta la terminación del presente instrumento y, en su caso, prorrogar los plazos señalados en el **PERMISO**, incluyendo sin limitar los señalados en la Condición Octava.
- C. Permitir la práctica de inspecciones que ordene el **FIDUCIARIO**, coadyuvar en su desarrollo y desocupar el Derecho de Vía dentro del plazo señalado por el **FIDUCIARIO**, cuando así se lo solicite en forma directa o por conducto del **MRO**, previa autorización de la **SICT**, sin costo alguno para el **FIDUCIARIO** y/o la **SICT**.
- D. Conservar y mantener el Derecho de Vía de la **AUTOPISTA**, de conformidad con todas aquellas disposiciones legales aplicables a la materia y, observando la normatividad que al efecto establezcan las autoridades federales, estatales y/o municipales.
- E. Mantener las características autorizadas del **ACCESO VEHICULAR** objeto del **PERMISO**. En caso de modificarlas, deberá obtener la autorización previa y por escrito de la **SICT**, en ese caso, el **USUARIO** deberá hacer del conocimiento del **FIDUCIARIO**, a través del **MRO**, dicha autorización por escrito, en



2026
año de
**Margarita
Maza**



un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales, pero invariablemente antes de realizar cualquier trabajo dentro del Derecho de Vía motivo del **ACCESO VEHICULAR**.

- F. No modificar el Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** para llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**, el cual deberá permanecer en todo momento conforme a los planos autorizados por la **SICT**, y en su caso, restaurarlo, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le requiera por parte del **FIDUCIARIO**, por sí mismos o a través del **MRO**, a las condiciones originales del mismo.

Para tales efectos, el **USUARIO** deberá presentar el Plan de Ejecución de los Trabajos que le permita cumplir con esta obligación sin entorpecer el tránsito y buen funcionamiento de la **AUTOPISTA**, plan que estará sujeto a las observaciones, comentarios, cambios y aprobación del **FIDUCIARIO** a través del **MRO**.

- G. Comunicar por escrito al **FIDUCIARIO** a través del **MRO**, por lo menos con 2 (dos) días naturales de anticipación, el día que realizará los trabajos de instalación de los dispositivos de seguridad para la protección en obras del usuario de la **AUTOPISTA**, de acuerdo al proyecto de señalización aprobado por la **SICT**.
- H. Cumplir y hacer cumplir lo que se establece en el **PERMISO** otorgado por la **SICT**.
- I. No entorpecer las labores de operación, rehabilitación y mantenimiento de la **AUTOPISTA**.
- J. Cumplir con las medidas de seguridad que determina la **SICT** de conformidad con el "*Manual de Señalización y Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras*" y demás normativa técnica emitida por la misma, así como la que, en su caso, determine el **FIDUCIARIO**, el **AAS** y/o del **MRO**.
- K. Realizar exclusivamente las obras aprobadas en el **PERMISO**.



- L. Ejecutar los trabajos necesarios para conservar y mantener en buen estado las obras necesarias para el **ACCESO VEHICULAR**, conservando la seguridad y estética del Derecho de Vía.
- M. Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas, federales, estatales y municipales.
- N. Desocupar dentro del plazo establecido por la **SICT** o cuando ésta lo solicite, el Derecho de Vía de la **AUTOPISTA** sin costo alguno para la **SICT** o para el **FIDUCIARIO**.

TERCERA. MONTO, VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN. – Con motivo del otorgamiento del **PERMISO** por parte de la **SICT**, el **USUARIO** se obliga a pagar al **FIDUCIARIO** por el uso y aprovechamiento del Derecho de Vía para llevar a cabo el **ACCESO VEHICULAR**, una contraprestación anual por la cantidad de \$646,958.26 (seiscientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y ocho pesos 26/100 M.N., más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

La contraprestación a la que se refiere el párrafo anterior, deberá ser actualizada y notificada por el **FIDUCIARIO** al **USUARIO** en la primera quincena del mes de enero de cada año, con base en la variación porcentual en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, en adelante el **"INPC"**, que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o el organismo que lo sustituya, tomando como base el **INPC** publicado para el mes de diciembre anterior y el de diciembre que se publique en el mes de enero durante el cual se realice la actualización de conformidad con lo siguiente:

1. Para el primer periodo se tomará como base el **INPC** publicado para el mes de la firma del presente Contrato y el que corresponda al mes de diciembre siguiente, para determinar la variación porcentual de este primer periodo.
2. Para los periodos anuales subsecuentes la variación porcentual se determinará tomando como base el **INPC** publicado para el mes de diciembre anterior y el de diciembre que se publique en el mes de enero durante el cual se realice la actualización.





Las variaciones porcentuales determinadas de acuerdo a lo establecido en los puntos 1 y 2 anteriores se deberán aplicar al valor vigente de la contraprestación en el momento de su actualización, a fin de determinar el nuevo monto de la contraprestación actualizada, misma que será vigente a partir de ese momento, incluyendo los pagos que correspondan al mes corriente.

CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN. – La contraprestación que se pacta en el presente instrumento podrá ser pagada anualmente por el **USUARIO** al **FIDUCIARIO**, en una sola exhibición o de manera mensual, por lo que el **USUARIO** deberá informar por escrito al **FIDUCIARIO** la forma de pago que haya elegido para esos efectos, lo anterior de conformidad con lo siguiente:

- a. Para el caso de que el pago de la contraprestación anual sea cubierto en una sola exhibición, su entero deberá realizarse a más tardar el vigésimo día del mes de enero de cada año.
- b. Para el caso de que el pago de la contraprestación sea mensual, el monto a pagar será el resultado de dividir el costo total anual actualizado entre 12 (doce) y las cantidades que resulten de aquellas operaciones deberán ser cubiertas por el **USUARIO** a más tardar el quinto día hábil de cada mes, con excepción del mes de enero de cada año, cuyo pago podrá hacerse a más tardar el vigésimo día de ese mes.
- c. Para el caso de que el **USUARIO** no haya recibido la notificación de la actualización de la contraprestación y se hubiere vencido el año calendario, el **USUARIO** deberá realizar el pago correspondiente actualizando su monto de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Tercera anterior, hasta en tanto reciba dicha notificación.

Una vez notificado el monto de la contraprestación actualizada, se procederá como sigue:

1. Si en el nuevo ejercicio el **USUARIO** hubiera realizado, el pago anual considerando como monto de la contraprestación un monto distinto al notificado por el **FIDUCIARIO**, y éste fuese menor al monto actualizado, quedará obligado a pagar la diferencia dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes al de la notificación.





2. Si en el nuevo ejercicio el **USUARIO** hubiera realizado algún pago mensual considerando como monto de la contraprestación un monto actualizado distinto al notificado por el **FIDUCIARIO**, el monto de la contraprestación notificado será dividido entre 12 (doce), siendo que si el cociente es menor al monto que por concepto de mensualidad se hubiera(n) depositado, el **USUARIO** quedará obligado a pagar la(s) diferencia(s), en el entero de la mensualidad siguiente al de la notificación que el **FIDUCIARIO** le hubiere realizado de la actualización de la contraprestación.

Si los montos de los enteros realizados por el **USUARIO** que se citan en los supuestos antes descritos, fueran mayores a los que resultarende las actualizaciones de los montos de la contraprestación anual, el **FIDUCIARIO** no estará obligado a devolver tales diferencias, sino que éstas serán aplicadas a su favor para el siguiente ejercicio. En este supuesto el **USUARIO** estará obligado a notificar al **FIDUCIARIO** la solicitud de aplicación del monto correspondiente a más tardar en el mes de febrero del año que corresponda, a fin de que éste autorice la referida aplicación a su favor.

El **USUARIO** deberá efectuar el pago de la contraprestación a favor del **FIDUCIARIO**, en la cuenta bancaria siguiente:

<i>Cuenta a nombre de:</i>	BANOBRAS SNC FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
<i>Banco Receptor:</i>	Banco BBVA Bancomer, S.A.
<i>Número de Cuenta:</i>	0115434521
<i>Clabe Interbancario:</i>	012180001154345214
<i>Divisa:</i>	MXP PESOS MEXICANOS

El **USUARIO** se obliga a entregar en el domicilio del **MRO**, la copia del comprobante del depósito una vez que realice el pago, con lo cual se le expedirá la factura correspondiente.



En caso de mora por parte del **USUARIO** respecto al pago de la contraprestación, éste pagará gastos financieros conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos cargos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del **FIDUCIARIO**.

QUINTA. NOTIFICACIÓN RELACIONADA CON LA ACTUALIZACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN. - El **FIDUCIARIO** y el **USUARIO** acuerdan que, la notificación que el **FIDUCIARIO** realice a este último de la actualización anual del monto de la contraprestación pactada en este Contrato, será realizada vía electrónica a la cuenta de correo electrónico que para ese efecto se determine, cuenta que deberá ser proporcionada al **FIDUCIARIO** por escrito a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. - La vigencia de este Contrato inicia con la suscripción del mismo y permanecerá vigente hasta en tanto el **PERMISO** otorgado por la **SICT** o el **TÍTULO DE CONCESION** permanezcan vigentes.

SÉPTIMA. GARANTÍA. - Con el fin de garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el **USUARIO** derivadas del presente Contrato, éste se obliga a presentar dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción de éste instrumento y por cada ejercicio fiscal, en el domicilio del **MRO**, una garantía de cumplimiento a favor del **FIDUCIARIO** mediante póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora Mexicana legalmente autorizada para ello, por el monto total anual correspondiente del Contrato, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente instrumento.

Para los ejercicios subsecuentes, el **USUARIO** se compromete a presentar dentro de los 10 (diez) días previos a la terminación de la vigencia de la garantía señalada en el párrafo anterior, un endoso o la sustitución de la póliza respectiva, misma que deberá reflejar como cantidad garantizada el monto total de



la contraprestación actualizada para el año que corresponda, la cual deberá ser presentada para la revisión y validación del **AAS** y del **FIDUCIARIO** respectivamente, en el domicilio del **MRO**.

La póliza de fianza mencionada deberá contener por parte de la institución otorgante, las declaraciones expresas siguientes:

- a. Que la fianza se expide a favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado Fondo Nacional de Infraestructura, y se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el presente "Contrato para el uso y aprovechamiento del derecho de vía para el acceso vehicular a parque industrial, a ubicarse en el km 26+480, Cuerpo "A" sentido 1 (uno)", suscrito entre el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura" y "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V.; con fecha 24 de marzo de 2026, con la comparecencia de "Operadora de Autopistas del Noreste", S.A. de C.V., en su carácter de Mantenedor, Rehabilitador y Operador así como "Ingeniería Latinoamericana de Pavimentos", S.A. de C.V., "Cal y Mayor y Asociados", S.C., "Impulsora de Enlace Empresarial Catena", S.A. de C.V., todos ellos en su carácter de Agente Administrador Supervisor.
- b. La Afianzadora se obliga a pagar la indemnización por mora que en su caso proceda de conformidad con el artículo 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.
- c. Para cancelar la fianza será requisito contar previamente y por escrito con el oficio de liberación emitido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura" o bien, el finiquito y, en caso de existir saldos a cargo de "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V. la liquidación correspondiente.
- d. Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de las obligaciones que garantiza, incluyendo a partir de la fecha en que el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad





Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura", hubiere comunicado la terminación anticipada del Contrato y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del mismo, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme.

- e. Cuando al realizarse el finiquito, resulten saldos a cargo de "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V. y éste efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura", procederá a expedir la constancia de cumplimiento total de las obligaciones contractuales, para que "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., realice las gestiones pertinentes para la cancelación de la fianza.
- f. La institución afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses o indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
- g. En caso de otorgamiento de prórrogas o esperas a "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., para el cumplimiento de sus obligaciones, derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo del Contrato, se deberá realizar la modificación correspondiente a la fianza, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas. No obstante, la Institución Afianzadora, renuncia al derecho que le otorga el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
- h. En caso de modificación al Contrato, "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., se obliga a actualizar el monto de la fianza respectiva mediante el endoso correspondiente. Para que dicha modificación surta efectos, será requisito indispensable que "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., entregue los endosos respectivos.



- i. En caso de incumplimiento "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura", podrá requerirle a la Institución Afianzadora, en forma escrita el pago de la fianza, acompañado de copias simples del Contrato, y en su caso, de sus convenios modificatorios, de la póliza de fianza, y del acuse de la notificación de incumplimiento realizada a "Testarrosa Bienes Raíces", S.A. de C.V., dicha garantía deberá pagarse por la Institución Afianzadora con independencia de si se inicia o no el procedimiento de rescisión respectivo.
- j. La presente garantía de cumplimiento es indivisible y se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada.

En caso de que el monto de la fianza no sea suficiente para cubrir la responsabilidad derivada de las obligaciones garantizadas a través de la fianza, el **FIDUCIARIO** podrá ejercer las acciones que estime pertinentes en contra del **USUARIO**, derivadas del incumplimiento total o parcial al presente Contrato y que sean imputables al propio **USUARIO**.

Una vez cumplidas las obligaciones del **USUARIO** a satisfacción del **FIDUCIARIO**, éste expedirá una constancia de cumplimiento de las obligaciones objeto del presente Contrato, a efecto de que el **USUARIO** pueda dar inicio a los trámites de cancelación de la fianza de cumplimiento.

Finalmente, el **USUARIO** manifiesta expresamente su conformidad para que en caso de reclamación que se presente ante la afianzadora por incumplimiento del presente Contrato, dicha reclamación quede integrada con la documentación siguiente:

1. Reclamación por escrito a la Institución Afianzadora;
2. Copia de la póliza de fianza y en su caso de sus endosos;
3. Copia del presente Contrato y, en su caso, de sus convenios modificatorios; y
4. Copia de la notificación al **USUARIO** del incumplimiento al presente Contrato.





OCTAVA. CONDICIONES DE OPERACIÓN. - El **USUARIO** durante la vigencia del presente Contrato se obliga:

- a. Ser el único responsable ante el **FIDUCIARIO** de la adecuada construcción, conservación y mantenimiento del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA**, en el kilómetro 26+480, Cuerpo "A" (sentido 1), derivado del **ACCESO VEHICULAR** objeto del presente Contrato, debiendo cumplir con la normativa aplicable y con lo dispuesto en el presente instrumento.
- b. Ser responsable de las contingencias ambientales que surjan con motivo de la construcción operación, administración y conservación del **ACCESO VEHICULAR**.
- c. En caso de que se comprueben daños ecológicos al subsuelo relacionadas con el **ACCESO VEHICULAR**, la solución será a cargo del **USUARIO**, siendo éste el único responsable ante las autoridades competentes.
- d. Ser el único responsable del pago de aquellos daños y perjuicios que en su caso se llegaren a ocasionar al **FIDUCIARIO** y a terceros, con motivo de su negligencia, incumplimiento e inobservancia a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, así como del **PERMISO** y de la normatividad aplicable.
- e. Mantener la seguridad de los usuarios, trabajadores y/o cualquier individuo que se encuentre en las obras, e instalaciones, y acceso al **ACCESO VEHICULAR**, siendo responsable el **USUARIO** de los accidentes que, en su caso, ocurran en el mismo.

NOVENA. MANTENIMIENTO. - El mantenimiento y conservación del **ACCESO VEHICULAR** será responsabilidad del **USUARIO**, cumpliendo con los lineamientos que para tal efecto han sido establecidos en el propio **PERMISO** y de conformidad con la normativa aplicable.





El **USUARIO** debe mantener y conservar siempre en buenas condiciones el **ACCESO VEHICULAR**, para evitar que se pueda provocar un accidente, éste afecte a terceros u ocasione daños a la **AUTOPISTA**. El **USUARIO** estará obligado a notificar previamente al **FIDUCIARIO** por conducto del **MRO** de las actividades a desempeñar dentro del Derecho de Vía de la **AUTOPISTA**.

El **USUARIO** tendrá, en todo momento, el derecho a realizar cualquier trabajo de mantenimiento al **ACCESO VEHICULAR** que se requiera, incluyendo aquellas realizadas en situaciones de emergencia, no interfiriendo en la operación de la **AUTOPISTA** y observando las medidas de seguridad indicadas por las autoridades correspondientes, el **FIDUCIARIO** y/o la **SICT**.

En aquellos casos en que se requiera cerrar parcial o totalmente los carriles de circulación de la **AUTOPISTA**, el **USUARIO** deberá solicitar autorización previa por escrito al **FIDUCIARIO** por conducto del **MRO**, quien dará respuesta por escrito en un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha en que le sea solicitada. En caso de no ser autorizada, el **FIDUCIARIO** por conducto del **MRO** deberá indicar la justificación de la negativa.

Tratándose de remoción o modificación a las obras o instalaciones, el **USUARIO** deberá obtener autorización previa y por escrito de la **SICT** y la opinión favorable del **FIDUCIARIO**.

En caso de que el **USUARIO** decidiera durante el transcurso de la vigencia de este Contrato, retirar el **ACCESO VEHICULAR**, el **FIDUCIARIO** no estará obligado en ningún momento a devolver total o parcialmente los pagos efectuados por el **USUARIO**.

DÉCIMA. CONDICIONES TÉCNICAS. - El **USUARIO** se obliga a solicitar por escrito la opinión del **FIDUCIARIO** para poder efectuar mejoras, adaptaciones, obras e instalaciones de equipos especiales en el **ACCESO VEHICULAR**, así como solicitar previamente la autorización de la **SICT**, o la autoridad que corresponda, en el caso de mejoras, adaptaciones, obras e instalaciones no contempladas en el proyecto original.



DÉCIMA PRIMERA. DAÑOS CAUSADOS POR EL FIDUCIARIO Y/O MRO. – Si con motivo de las labores de conservación o ampliación de la **AUTOPISTA** a cargo del **FIDUCIARIO** y/o del **MRO** se llegase a dañar el **ACCESO VEHICULAR**, el **FIDUCIARIO** o la persona física o moral que para tal efecto designe, será el responsable de dichos daños, siempre y cuando el **ACCESO VEHICULAR** reúna las condiciones siguientes:

- a) Cuento con señalamiento de ubicación.
- b) No existan vicios ocultos o defectos en el proyecto, estudios, obras e instalaciones y;
- c) No se trate de caso fortuito o fuerza mayor, para lo cual el **FIDUCIARIO** y el **USUARIO** acuerdan en celebrar un dictamen y peritaje para deslindar responsabilidades.

DÉCIMA SEGUNDA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. El **USUARIO**, en calidad de empresario y/o patrón del personal que emplee u ocupe con motivo del **ACCESO VEHICULAR**, será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la legislación laboral y demás ordenamientos en materia de seguridad social aplicable.

El **USUARIO** conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones en materia de trabajo y seguridad social que sus trabajadores presenten en su contra o en contra del **FIDUCIARIO**, del **FONADIN** y/o cualquier dependencia y/o entidad del Gobierno Federal con motivo del **ACCESO VEHICULAR**. El **USUARIO** se obliga a sacar al **FIDUCIARIO** en paz y a salvo de cualquier acción, reclamación o denuncia que se llegase a intentar o ejercer, en la inteligencia de que, si por dicho motivo el **FIDUCIARIO** llegase a erogar alguna cantidad, el **USUARIO** la reintegrará a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a aquel en que reciba la notificación correspondiente.

En ningún caso se considerará al **FIDUCIARIO** o al **FONADIN** como patrón solidario o sustituto de las personas que el **USUARIO** contrate con motivo del **ACCESO VEHICULAR**, ni de sus trabajadores. Asimismo, el **USUARIO** responderá ante cualquier autoridad administrativa, judicial o del trabajo, por procedimientos relacionados con dichas personas.

Por lo anterior, el **USUARIO** aportará a su exclusivo cargo, las personas competentes competente y debidamente calificadas que éste requiera para la ejecución objeto del presente Contrato, con el cual haya





celebrado los contratos de trabajo a que se refiere la Ley Federal del Trabajo, lo que se obliga a demostrar al **FIDUCIARIO** en el momento que se le requiera para ello.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD FISCAL. - Todas las contribuciones federales, estatales o municipales, que se causen con motivo de la celebración, ejecución y cumplimiento de este Contrato, serán a cargo de la parte que resulte causante de ellas, en los términos de la legislación aplicable.

DÉCIMA CUARTA. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DE DAÑOS Y PERJUICIOS. - El **USUARIO** se obliga a exhibir en el domicilio del **MRO**, dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, original y copia de póliza(s) de seguro de responsabilidad civil general debidamente emitida por Institución de Seguros Mexicana, debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para su revisión y validación.

El seguro deberá amparar los daños y perjuicios que puedan ser originados con motivo de la ocupación del Derecho de Vía para la construcción y uso del **ACCESO VEHICULAR**.

En caso de siniestro ocurrido en cumplimiento del objeto del presente Contrato, mismo que corresponde al **ACCESO VEHICULAR**, el **USUARIO** será el único responsable de presentar cualquier reclamación ante sus aseguradoras, debidamente documentada, asimismo cualquier concepto deducible aplicable en la póliza de seguro antes mencionada, será asumido invariablemente por el **USUARIO**.

Para los efectos de este seguro, se considerará como beneficiario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura".

El **USUARIO** deberá prever su renovación oportunamente a efecto de que la cobertura sea continua durante la vigencia del presente Contrato. El documento que acredite la renovación de la póliza de seguro deberá ser presentado al día siguiente a la fecha en que la póliza exhibida con anterioridad hubiere concluido su vigencia, ante el **MRO** para su revisión y, en su caso, validación.



La póliza no podrá sufrir ningún tipo de modificación en sus términos y condiciones, en su caso, deberá informarse previamente al **FIDUCIARIO**, a través del **MRO** para su aprobación, y en caso de contar con ésta, tendrá que exhibirla en los mismos términos señalados en el párrafo anterior, asimismo cualquier modificación a los términos y condiciones de la póliza de seguro que no se haga del conocimiento del **FIDUCIARIO**, para su autorización y aprobación, será motivo para rescindir el presente Contrato.

Será responsabilidad única y exclusiva del **USUARIO** contratar los límites de aseguramiento, términos, condiciones y alcances de las coberturas, así como los deducibles o exclusiones, que con base en su análisis de riesgo considere convenientes, por lo que el **FIDUCIARIO** no será responsable de la suficiencia o insuficiencia que las condiciones de aseguramiento que la póliza de seguro contratada pueda presentar.

DÉCIMA QUINTA. REUBICACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DEL ACCESO VEHICULAR – En caso de que el **FIDUCIARIO** requiera la reubicación y/o modificación del **ACCESO VEHICULAR**, para realizar obras en la **AUTOPISTA** que afecten al **ACCESO VEHICULAR**, deberá notificar por escrito a la **SICT** dichas circunstancias para que ésta a su vez comunique al **USUARIO** la necesidad de realizar modificaciones al proyecto autorizado, siendo obligación del **USUARIO** realizar las gestiones necesarias ante la **SICT** para la correspondiente modificación del **PERMISO**, en el entendido que por ningún motivo las obras de reubicación y/o modificación que, en su caso, realice el **USUARIO** deberán de entorpecer las obras que estime pertinentes ejecutar el **FIDUCIARIO** en la **AUTOPISTA**.

Una vez que el **USUARIO** cuente con la autorización de la **SICT** a la reubicación y/o modificación del **PERMISO**, y éste no haya realizado la reubicación y/o modificación respectiva, por causas imputables al mismo, el **FIDUCIARIO** podrá realizar la reubicación y/o modificación correspondiente por cuenta y costo a cargo del **USUARIO**, quien deberá reintegrar el costo correspondiente en un término máximo de 15 (quince) días naturales contados a partir de que el **FIDUCIARIO** efectúe el requerimiento de pago respectivo.

Si con motivo de la reubicación y/o modificación del **ACCESO VEHICULAR**, el **FIDUCIARIO** requiera que las obras se realicen en un tiempo menor, deberá notificarlo por escrito al **USUARIO**, para que éste a su vez ejecute las obras correspondientes en el plazo que para tal efecto le señale el **FIDUCIARIO**, previo aviso a





la **SICT** de dicha circunstancia. Sin perjuicio que, por regla general, los trabajos para la construcción del **ACCESO VEHICULAR** se podrán realizar dentro de un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha del aviso de inicio de obra a la **SICT**.

Las obras de reubicación y/o modificación se realizarán cuidando en todo momento que el **USUARIO** de la **AUTOPISTA** no se vea afectado o limitado en forma alguna.

En caso de que el **USUARIO** requiera reubicar y/o modificar el **ACCESO VEHICULAR** deberá obtener autorización previa y por escrito de la **SICT** y la opinión favorable del **FIDUCIARIO**.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. – El **USUARIO** podrá ceder los derechos y obligaciones que deriven de este Contrato, siempre y cuando obtenga previamente a la celebración del acto que formalice dicha cesión, la autorización de la **SICT**, prevista en los artículos 13 de la **LEY DE CAMINOS** y 23 del Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas, así como la aprobación del **FIDUCIARIO**.

El **FIDUCIARIO** no podrá realizar ningún trámite con el nuevo solicitante hasta en tanto el **USUARIO** no presente la documentación que se le requiera y acredite no tener obligación pendiente derivada de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. – El presente instrumento estará sujeto en cualquier momento a revisión, a fin de llevar a cabo mejoras, adecuaciones y cualquier otra acción que sugiera algún cambio en sus condiciones actuales, para lo cual, las **PARTES** deberán convenir y formalizar por escrito tales modificaciones.

DÉCIMA OCTAVA. DAÑOS Y PERJUICIOS. – Si con motivo de la construcción del **ACCESO VEHICULAR** y/o las labores de los trabajos necesarios para conservar y mantener en buen estado del **ACCESO VEHICULAR** se llegase a dañar la **AUTOPISTA** y/o el Derecho de Vía y/o, las instalaciones de otros contratistas y/o a los usuarios de la **AUTOPISTA**, el **USUARIO** será responsable de dichos daños y de los perjuicios a los que



hubiera lugar. Se exceptúan el caso fortuito y la fuerza mayor, así como aquellos accidentes que no sean imputables directamente al **USUARIO**.

Asimismo, si durante la vigencia del Contrato se presentara algún defecto o vicio oculto en los trabajos de construcción y/o por el uso del **ACCESO VEHICULAR** y esto provoca daños a la **AUTOPISTA** y/o a los usuarios de esta y/o al Derecho de Vía, el **USUARIO** será el responsable de cubrir los gastos que se originen por la reparación de daños y perjuicios.

Adicionalmente, si durante la vigencia del Contrato se presentara algún defecto o vicio oculto en los trabajos de construcción y/o por el uso del **ACCESO VEHICULAR** se entorpecieran las labores de operación, rehabilitación y/o mantenimiento de la **AUTOPISTA**, el **USUARIO** será el responsable de cubrir los gastos que se originen por la reparación de los daños y perjuicios.

DÉCIMA NOVENA. OBLIGACIÓN DE NO DAÑAR OTRAS INSTALACIONES. – El **USUARIO** se obliga durante la construcción, así como la operación, administración y conservación del **ACCESO VEHICULAR** a no interferir ni a dañar las instalaciones de otros contratistas, y si lo hiciere, la reparación de los daños correrá a su cargo, sacando, en todo momento, en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, al **MRO** y al **AAS**.

VIGÉSIMA. PENA CONVENCIONAL. – Si el **USUARIO** no cumple con las obligaciones estipulada en el inciso A de la Cláusula Segunda del presente Contrato, acepta expresamente pagar a título de pena convencional, el importe correspondiente al 1 % (uno por ciento) del monto anual vigente de la contraprestación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato en el momento del incumplimiento por cada día de retraso, sin perjuicio de la sanción que pudiera imponer la **SICT** por el incumplimiento a las condiciones establecidas en el **PERMISO** y/o las disposiciones aplicables a la materia.

En caso de que el **USUARIO** ceda sus derechos y obligaciones sin contar con la autorización de la **SICT** y la aprobación del **FIDUCIARIO**, se obliga a pagar como pena convencional al **FIDUCIARIO**, el porcentaje equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto anual vigente de la contraprestación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato en el momento del incumplimiento, sin perjuicio de la sanción que



imponga la **SICT** e independientemente de que dicha cesión de derechos y obligaciones pudiera no ser reconocida por el **FIDUCIARIO** y por lo tanto no tener efecto jurídico alguno.

En caso de que el **USUARIO** no dé aviso al **FIDUCIARIO** de las mejoras, adaptaciones, obras e instalaciones de equipos especiales no contempladas en el proyecto original, conforme a este Contrato, se obliga a pagar como pena convencional a aquél, el porcentaje equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto anual vigente de la contraprestación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato en el momento del incumplimiento, sin perjuicio de la sanción que imponga la **SICT**.

La pena convencional que se aplicará por el atraso en la entrega de la garantía de cumplimiento del Contrato, así como de la póliza del seguro de responsabilidad civil, será el equivalente al 1 % (uno por ciento) del monto total anual vigente indicado en la Cláusula Tercera del presente Contrato, aplicable a partir del día hábil siguiente al establecido para su entrega, por cada día hábil de atraso, respectivamente.

En caso de que el **USUARIO** no realice las modificaciones y/o reubicaciones del **ACCESO VEHICULAR**, además del cobro que se señala en la Cláusula Décima Quinta del presente instrumento, se obliga a pagar como pena convencional al **FIDUCIARIO**, el porcentaje equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto anual vigente de la contraprestación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato en el momento del incumplimiento.

El pago de las penas convencionales por atraso se llevará a cabo por el **USUARIO** independientemente de que el **FIDUCIARIO** opte por que sea rescindido el presente Contrato y la ejecución de la garantía respectiva y de las sanciones que la **SICT** considere pertinentes.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. - En cualquier tiempo y sin responsabilidad alguna para el **FIDUCIARIO**, se podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, cuando concurren razones de interés general, existan causas justificadas que impidan al **USUARIO** la continuación del **ACCESO VEHICULAR**, siempre y cuando se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave al **FIDUCIARIO**, o al Estado Mexicano, así como cuando el **USUARIO** sea emplazado a huelga o se le presente cualquier conflicto de carácter jurídico que impida el cabal y





correcto cumplimiento del presente Contrato, o se dé por terminada de manera anticipada la vigencia del **TÍTULO DE CONCESIÓN** o del **PERMISO**.

Cuando el **USUARIO** manifieste su intención de dar por terminado anticipadamente el presente Contrato de conformidad con las razones antes señaladas, deberá enviar un escrito al **FIDUCIARIO**, a través del **MRO** con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación del presente Contrato, en la que exprese y acredite los motivos de la solicitud.

Para el caso de que por decisión gubernamental la **AUTOPISTA** deba ser restituida por el **FIDUCIARIO** a la **SICT**, las **PARTES** acuerdan que la citada terminación anticipada podrá darse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación que se le realice al **USUARIO**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DE CONTRATO. - El **FIDUCIARIO** podrá en cualquier momento, sin necesidad de declaración judicial, rescindir el Contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **USUARIO** que se estipulan en el presente Contrato.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- A. Se iniciará a partir de que al **USUARIO** le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido para que, en un término de 5 (cinco) días hábiles contado a partir de que sea legalmente notificado, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- B. Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que, en su caso, hiciere valer, y
- C. La determinación de dar o no por rescindido el Contrato deberá ser comunicada al **USUARIO** a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la recepción de sus manifestaciones.

Serán causales de rescisión además de las contempladas en el cuerpo del presente Contrato, que el **USUARIO** ceda sus derechos y obligaciones sin contar con la autorización de la **SICT** y aprobación del **FIDUCIARIO**, sin perjuicio de la sanción que imponga la **SICT** e independientemente de que dicha cesión



de derechos y obligaciones pudiera no ser reconocida por el **FIDUCIARIO** y por lo tanto no causar efecto jurídico alguno.

VIGÉSIMA TERCERA. NORMATIVIDAD APLICABLE. – Las **PARTES** se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente Contrato a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a las disposiciones legales contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la **LGBN**, la **LEY DE CAMINOS**, la Ley Federal de Derechos, la Ley de Vías Generales de Comunicación, el Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas, lo que señale el Código Civil Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia, así como las que en un futuro se emitan.

VIGÉSIMA CUARTA. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN. – El **USUARIO** acepta que la información y documentación relacionada con este Contrato y en posesión del **FIDUCIARIO**, es pública, sin embargo, este último podrá clasificarla como reservada y/o confidencial, según corresponda, en términos de lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública ("**LGTAIP**") y demás normativa aplicable.

En ese sentido, las **PARTES** no divulgarán dicha información en provecho propio o de terceros por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, asumiendo la responsabilidad total conforme a la normativa aplicable.

El **FIDUCIARIO** acepta que el **USUARIO** podrá divulgar la información con el carácter de confidencial sin el consentimiento de su titular, cuando: i) la información se encuentre en registros públicos o fuentes de acceso público; ii) exista una orden judicial; iii) por razones de seguridad nacional y salubridad general, o para proteger los derechos de terceros y iv) cuando se transmita con otros sujetos obligados y sea utilizada para el ejercicio de sus facultades.

Conforme al párrafo anterior, el **USUARIO** no podrá divulgar aquella información clasificada que el **FIDUCIARIO** le proporcione para el cumplimiento del objeto de este Contrato, en caso de no atender a esta previsión asume la responsabilidad total en términos de la normatividad civil y/o penal aplicable.



2026
año de
Margarita
Maza



VIGÉSIMA QUINTA. OBLIGATORIEDAD. – Las **PARTES** están de acuerdo y conformes en aceptar que los términos y condiciones del presente Contrato, reflejan fielmente su voluntad e intención de obligarse en relación con su materia y objeto, razón por la cual al no existir ningún vicio del consentimiento que afecte su validez y efectos, desde este momento renuncian al derecho de reclamar su ineficacia o nulidad jurídica futuras.

VIGÉSIMA SEXTA. GASTOS Y COSTOS. – Todos los gastos y costos que se generen con motivo de los trabajos realizados para el **ACCESO VEHICULAR** y en general, cualquier otro gasto y costo en que se incurra, ya sea directa o indirectamente con ese motivo, serán a cargo del **USUARIO**, quedando establecido que, en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, cada una de las **PARTES** cubrirá los gastos que le corresponda.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DERECHOS DE SERVIDUMBRE. – De conformidad con el artículo 16 de la **LGBN**, en relación con el artículo 29 de la **LEY DE CAMINOS**, el objeto del presente Contrato no genera ningún tipo de derechos reales, únicamente otorga el derecho al **USUARIO** de realizar los usos y aprovechamientos de acuerdo con los términos y condiciones que establezcan las Leyes Aplicables y el **PERMISO**, por lo que el Derecho de Vía y las instalaciones asentadas en él, no estarán sujetas a servidumbre.

VIGÉSIMA OCTAVA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. – La vigilancia y administración del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato quedará a cargo del **FIDUCIARIO**, quien realizará dicha vigilancia y administración a través del **AAS** y del **MRO** de conformidad a lo descrito en los antecedentes IV y V del presente Contrato.

El **USUARIO** acepta que el acreditamiento del cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere frente al **FIDUCIARIO** y todas aquellas gestiones, trámites y comunicación que deba realizar ante éste derivadas del presente Contrato, los deberá realizar por conducto del **MRO**, quien está obligado a atender dichos temas en los términos del **CONTRATO MRO**.





VIGÉSIMA NOVENA. RENUNCIA. - El hecho de que alguna de las **PARTES** no haga valer los derechos a ellas otorgados en virtud de este Contrato, en caso de algún incumplimiento o infracción, no constituirá ni se considerará como una renuncia para hacer valer tales derechos en ocasiones subsecuentes.

TRIGÉSIMA. - TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. - Las **PARTES** convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las Cláusulas de este Contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las Cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- COMPETENCIA.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo pactado en el presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las **PARTES** están de acuerdo en sujetarse a la legislación federal de los Estados Unidos Mexicanos y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con sede en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia al fuero presente o futuro, que por razones de su domicilio o de cualquier otra causa o razón pudiera corresponderles.

Para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar, cualquier cambio en los domicilios asentados en el presente Contrato, deberá ser informado por escrito a la otra parte, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a su acontecimiento.

Leído y enterados del contenido y alcance legal del presente Contrato, las **PARTES**, el **MRO** y el **AAS** lo firman de conformidad en 4 (cuatro) tantos, en la Ciudad de México a los 09 días del mes de marzo de 2026.



2026
año de
**Margarita
Maza**



EL FIDUCIARIO:

**BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS,
SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO,
EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NÚMERO 1936,
DENOMINADO "FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA"**

**DIEGO FLORES SÁNCHEZ
DE GESTIÓN DE RECURSOS Y OPERACIÓN
DE BIENES CONCESIONADOS Y DELEGADO FIDUCIARIO**

ASISTE

**CARLOS OLIVARES SANTOS
GERENTE DE OPERACIÓN DE BIENES CONCESIONADOS**

EL USUARIO:

"TESTARROSA BIENES RAÍCES", S.A. DE C.V.

**VÍCTOR MANUEL DECRESCENZO GÓMEZ
APODERADO GENERAL**

-----CONTINÚA HOJA DE FIRMAS-----

EL MRO:



2026
año de
**Margarita
Maza**

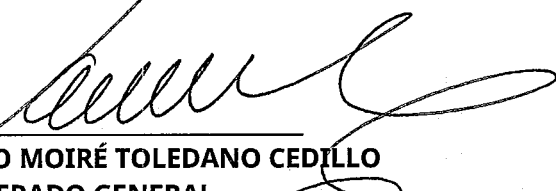


Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.



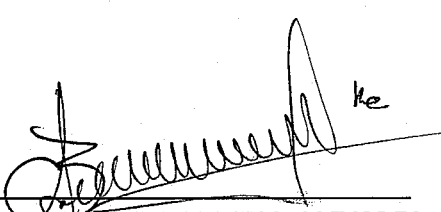
**"OPERADORA DE AUTOPISTAS
DEL NORESTE", S.A. DE C.V.**


SERGIO ALEJANDRO MOIRÉ TOLEDANO CEDILLO
APODERADO GENERAL

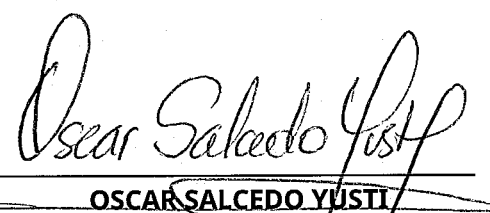
EL AAS:
**"INGENIERIA LATINOAMERICA
DE PAVIMENTOS", S.A. DE C.V.**


JOSÉ LUIS VELÁZQUEZ VERA
APODERADO GENERAL

"CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS", S.C.


MARÍA LUISA BERNARDINO OLIVARES
APODERADA GENERAL

**"IMPULSORA DE ENLACE
EMPRESARIAL CATENA", S.A. DE C.V.**


OSCAR SALCEDO YUSTI
ADMINISTRADOR ÚNICO

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO NÚMERO MRO/02/MTY-NVOLD0/2026 PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL DERECHO DE VÍA DEL TRAMO CARETERO "MONTERREYNUEVO LAREDO", UBICADO EN LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN Y TAMAULIPAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ACCESO VEHICULAR A PARQUE INDUSTRIAL, UBICADO EN EL KILÓMETRO 26+480, CUERPO "A" SENTIDO 1 (UNO), EN TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PERMISO NÚMERO DGDC-ACC-518, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NÚMERO 1936, DENOMINADO "FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA", Y POR LA OTRA PARTE, "TESTARROSA BIENES RAÍCES", S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA VÍCTOR MANUEL DECRESCENZO GÓMEZ, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2026.

