



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONVENIO DE COMPENSACIÓN, EN LO SUCESIVO "CONVENIO", QUE FIRMAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. LICENCIADO ADRIAN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, EL SECRETARÍO DEL AYUNTAMIENTO EL C. LICENCIADO GENARO GARCÍA DE LA GARZA Y EL TESORERO MUNICIPAL EL C. DOCTOR ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL C. LICENCIADO GUSTAVO A. COINDREAU MÉNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "OLIMPIA"; EN ADELANTE Y EN CONJUNTO A "OLIMPIA" Y AL "MUNICIPIO" SE LES DENOMINARA LAS "PARTES". CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DEL SIGUIENTE ANTECEDENTE:

ANTECEDENTE:

ÚNICO: Que en fecha 23-veintitrés de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, se celebraron los Acuerdos Generales Previos para la Constitución de un Convenio, a través de los cuales "EL MUNICIPIO" y "OLIMPIA" convinieron lo siguiente:

"...

PRIMERA: "OLIMPIA" se obliga con el "MUNICIPIO" a entregar al ganador del "SORTEO" un Certificado Inmobiliario de la "CASA", a más tardar dentro de los 5-cinco días hábiles siguientes a la realización del "SORTEO", a celebrarse el día 20-veinte de marzo del año 2017-dos mil diecisiete, de conformidad con las bases que contenga la convocatoria del "SORTEO".

La "CASA" se encuentra ubicada en la calle Paseo Samos número 606, construida sobre el lote de terreno marcado con el número 10 de la manzana número 546, del Fraccionamiento Paseo del Vergel 3ª Etapa, en el Municipio de Monterrey, Estado de Nuevo León, con número de Expediente Catastral 21-546-010 y con un Valor Comercial de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDA: "OLIMPIA" expedirá el Certificado Inmobiliario donde consten los datos de identificación de la "CASA" que se sorteara, así como el valor comercial de esta y los datos de identificación del ganador del premio, que ampara la entrega del premio en términos de las bases de la convocatoria del "SORTEO".

...

CUARTA: El "MUNICIPIO", otorgara compensación a "OLIMPIA" en el pago de cualquier contribución municipal que se genere dentro de la demarcación territorial de Monterrey, Nuevo León, hasta por la cantidad de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), aplicable hasta el día 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho. En el entendido de que dicha compensación solo tendrá lugar,

147



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



en el caso de que "OLIMPIA" cumpla con la obligación establecida en la cláusula PRIMERA de este "ACUERDO", por lo que las "PARTES" acuerdan en designar al Lic. Juan Manuel García García Notario Público Titular de la Notaria Pública número 129 con ejercicio en Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; para que este último lleve a cabo la protocolización de la transmisión de la "CASA" al ganador del "SORTEO".

Asimismo acuerdan las "PARTES" que los recibos de pago de contribuciones compensados, reunirán todos los requisitos fiscales necesarios para que sean deducibles para "OLIMPIA".
..."

Con base en el antecedente antes relatado, las "PARTES" celebran el presente **CONVENIO** sujetándose a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- Declara el "MUNICIPIO", a través de sus Representantes bajo protestad de decir verdad, que:

a) Que es una persona de derecho público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propios, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 118 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y Artículos 1, 2 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

b) Que en términos de los artículos 1, 2, 15, 17, 35 inciso B fracciones III y V, 86, 89, 97, 98 fracciones XXI, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3, 8 fracción VIII, X, 9, 10, 11 párrafo primero, 14 fracción I inciso f), 16 párrafo primero fracción I, 17, 18 párrafo primero fracciones II y XXVIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; tienen legítima representación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como personalidad jurídica y capacidad legal para celebrar el presente convenio, lo cual justifican mediante nombramiento de fecha 10 de junio y 31 de octubre, ambos de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fechas 24 de junio y 06 de noviembre de 2015, respectivamente.

c) Que con la finalidad de promover, incentivar y premiar el cumplimiento de los Ciudadanos en sus obligaciones contributivas, específicamente en el pago del "Impuesto Predial", se ha organizado un Sorteo para que participen aquellos contribuyentes del Municipio de Monterrey, que paguen antes del 6-seis de marzo del año 2017-dos mil diecisiete el "Impuesto Predial" en lo sucesivo el "SORTEO", premios entre los cuales se encuentra una Casa Habitación marcada con el número 606 de la calle Paseo Samos, construida sobre el lote de terreno número 10 de la manzana número 546, del Fraccionamiento Paseo del Vergel 3ª Etapa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con Expediente Catastral número 21-546-010, en lo sucesivo la "CASA".



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



d) Que la “CASA” es propiedad de “OLIMPIA”, y esa sociedad la ofreció al “MUNICIPIO”, para que sea proporcionada al ganador del “SORTEO”, en la forma y términos que se describieron en los Acuerdos Generales descritos en el Antecedente del presente **CONVENIO**.

II.- Declara “OLIMPIA”, a través de su representante bajo protesta de decir verdad, que:

a) Es una sociedad constituida de conformidad con la legislación mexicana, lo que acredita con la escritura pública número 43,939, de la fecha 23 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 37, con ejercicio en el Primer Distrito Regional del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 114211*1, de fecha 22 de abril de 2009.

b) Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente **CONVENIO**, mismas que no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna mediante la escritura pública Número 17,817, de fecha 6 de Junio 2011, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, titular de la Notaría Pública número 23, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 114211*1, de fecha 5 de Julio de 2011.

c) Que dentro de su objeto social entre otros, está la adquisición de tierra, el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliario habitacional y comercial.

d) Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble marcado con el número 606 de la calle Paseo Samos, construida sobre el lote de terreno número 10 de la manzana número 546, del Fraccionamiento Paseo del Vergel 3ª Etapa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con Expediente Catastral número 21-546-010, con un Valor Comercial de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y que será proporcionada al ganador del “SORTEO”, en la forma y términos que se describen más adelante.

III.- Declaran “LAS PARTES” que:

a) Que en virtud de lo establecido en los Acuerdos Generales descritos en el Antecedente Único del presente **CONVENIO**, han acordado la compensación en el pago de cualquier contribución municipal que se genere dentro de la demarcación territorial de Monterrey, Nuevo León; hasta por la cantidad de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), aplicable hasta el día 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: “OLIMPIA” en este acto ofrece a “EL MUNICIPIO”, para que sea proporcionada al ganador del Sorteo celebrado por “EL MUNICIPIO” el día 20-veinte de marzo de 2017-dos mil diecisiete, el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



inmueble marcado con el número 606 de la calle Paseo Samos, construida sobre el lote de terreno número 10 de la manzana número 546, del Fraccionamiento Paseo del Vergel 3ª Etapa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con Expediente Catastral número 21-546-010. Para tal efecto, "OLIMPIA" entregará al ganador del "SORTEO" un Certificado Inmobiliario del Inmueble, en el que se hará constar los datos de identificación de la casa, así como el valor comercial de esta y los datos de identificación del ganador del premio.

SEGUNDA: Ambas partes convienen que el valor que servirá de base para el presente Convenio de Compensación es el valor comercial del Inmueble, descrito en el apartado Declaraciones, fracción II, inciso d), es decir, la cantidad de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

TERCERA: "EL MUNICIPIO" reconoce a favor de "OLIMPIA", la cantidad de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), para que sea ejercida a través de la figura fiscal de la Compensación, contra el pago de cualquier contribución municipal que se genere dentro de la demarcación territorial de Monterrey, Nuevo León, aplicable hasta el día 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho. Lo anterior, tendrá lugar hasta en tanto "OLIMPIA" cumpla la obligación establecida en la Cláusula Primera de este Convenio.

CUARTA: Se deberá aperturar una Cuenta por pagar dentro de los estados contables correspondientes, por un monto de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a favor de "OLIMPIA", para que en cada aplicación parcial del mismo se vaya amortizando a la cuenta deudora referida, derivado de las aplicaciones parciales que serán compensadas y no existirá el ingreso de dinero en efectivo no obstante la expedición del Recibo Oficial de ingreso correspondiente, por lo que gírese atento oficio al Titular de la Dirección de Contabilidad y Cuenta Pública de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, a fin de cumplimentar el contenido y las instrucciones expresadas en el presente.

QUINTA: Derivado de que el presente Convenio reconoce a favor de la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. DE C.V., la cantidad de \$2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que se hará efectiva contra el pago de cualquier contribución municipal que se genere dentro de la demarcación territorial de Monterrey, Nuevo León, a través de la figura de la Compensación a que hace referencia el artículo 24 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes lineamientos y condiciones:

- a) Se ejercerá dicha figura, únicamente a través de los Representantes Legales de dicha persona moral que lo acrediten y lo soliciten por escrito ante la Autoridad Fiscal Municipal;
- b) La aplicación parcial que se realice deberá contener por duplicado una hoja membretada por cada aplicación de la que se expresará la fecha, sello de la Tesorería Municipal y firma del Tesorero Municipal y/o Director de Ingresos, de otra manera no tendrá validez dicha aplicación;



durante o después de la celebración del presente, o que haya obtenido por su cuenta, sin retener ninguna copia ni originales de la misma.

La contravención a lo estipulado en esta cláusula dará lugar y sustento legal a las "PARTES" para proceder a la reclamación o demanda de los daños y perjuicios que se llegasen a ocasionar, con independencia de su derecho de dar por rescindido el presente **CONVENIO** sin ninguna responsabilidad.

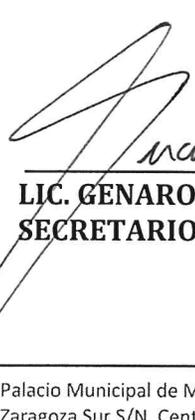
NOVENA: El "MUNICIPIO" y "OLIMPIA", para el caso de la interpretación o controversia que se derive del presente, se sujetan expresamente a las Leyes y Tribunales del Estado de Nuevo León, renunciando desde este momento a cualquier otra jurisdicción que por razón de domicilio, presente o futuro o cualquier otro le corresponda.

El presente documento constituye el único y total acuerdo entre las "PARTES", por lo que acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo verbal o escrito que hayan acordado o celebrado con anterioridad. El presente documento representa las bases generales bajo las cuales las "PARTES" se comprometen a celebrar en el Convenio pretendido, sin embargo dentro de su clausulado podrán observarse disposiciones generales propias de la operación, pero sin contrariar el sentido general de lo aquí establecido, salvo pacto en contrario acordado por todas las "PARTES".

Leído y firmado que lo fue el presente **CONVENIO** por las "PARTES", es firmado por duplicado en la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de diciembre del 2016-dos mil dieciséis.

"MUNICIPIO"
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN;
REPRESENTADA POR:


LIC. ADRIAN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


DR. ANTONIO FERNANDO MARTINEZ BELTRAN
TESORERO MUNICIPAL DE MONTERREY



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



"OLIMPIA"
PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR

LIC. GUSTAVO A. COINDREAU MÉNDEZ

TESTIGOS:

LIC. BENITO VÁZQUEZ RODRÍGUEZ

LIC. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COMPENSACIÓN, QUE CELEBRA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2016.

149