



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONVENIO DE COMPENSACIÓN, EN LO SUCESIVO "CONVENIO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. GENARO GARCÍA DE LA GARZA Y EL C. TESORERO DEL MUNICIPIO, EL DR. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "VIDUSA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL ING. RODRIGO DE LEÓN MARTÍNEZ, Y QUE CONJUNTAMENTE A "VIDUSA" Y A "EL MUNICIPIO", SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; ACUERDO DE VOLUNTADES QUE SE SUJETAN AL TENOR DEL SIGUIENTE ANTECEDENTE:

ANTECEDENTE:

ÚNICO: Que en fecha 8 de enero de 2016, se celebraron los Acuerdos Generales Previos para la Constitución de un Convenio, a través de los cuales "EL MUNICIPIO" y "VIDUSA" convinieron lo siguiente:

"....

PRIMERA: "VIDUSA" 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 6-seis de marzo del año 2016-dos mil dieciséis, de conformidad con las bases que contenga la convocatoria del "SORTEO", cuya permiso se encuentra en trámite ante la Secretaría de Gobernación.

La "CASA" se encuentra ubicada en el número 409 de la calle Aranda, construida sobre el lote de terreno número 15 de la manzana número 327, del Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza sector Aragón, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



...

CUARTA: El "MUNICIPIO", otorgara compensación a "VIDUSA" en el pago de los derechos que se generen por pago de derechos municipales de urbanización de los Desarrollos Inmobiliarios Habitacional o Comercial propiedad de esta última, dentro de la demarcación territorial del Municipio de Monterrey, Nuevo León, hasta por la cantidad de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos, Moneda Nacional), aplicable en el ejercicio fiscal del año 2016. En el entendido de que dicha compensación solo tendrá lugar, en el caso de que "VIDUSA" 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".

Así mismos acuerdan las "PARTES" que los recibos de pago de derechos municipales de urbanización compensados, reunirán todos los requisitos fiscales necesarios para que sean deducibles para "VIDUSA".

..."

Con base al 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 protesta de decir verdad, que:

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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; 2, 3, 8 fracción I inciso I), II inciso A), y último párrafo, 9, 12 fracción I, 13 fracción II inciso F), O), y demás relativos del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 organizó un Sorteo en el que participaron aquellos contribuyentes del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que pagaron antes del 6 de marzo de 2016 el citado impuesto, en lo sucesivo el "SORTEO", en el cual se tuvo como uno de los premios, la Casa Habitación marcada con el número 409 de la calle Aranda, construida sobre el lote de terreno número 15 de la manzana número 327, del Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza sector Aragón, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en lo sucesivo la "CASA".
- d) Que la "CASA" es propiedad de "VIDUSA", y esa sociedad la ofreció a "EL 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 "**VIDUSA**", a través de su apoderado legal:

- a) Que su poderdante es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y que está debidamente facultada para celebrar el presente CONVENIO, lo cual justifica mediante las Escrituras Públicas números 74,491 y 74,507 ambas de fecha 1° de febrero de 2013 pasadas ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar quien fuera Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 129 con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



protocolo de este último, cuyos primer testimonio quedaron debidamente registrados bajo el Folio Mercantil Electrónico número 137161*1 de fecha 1° de febrero de 2013.

- 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 74,491 de fecha 1° de febrero del año 2013 pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar quien es titular de la Notaría Pública número 129 con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el protocolo de este último, cuyo testimonio quedó registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 137161*1 de fecha 01 de febrero del año 2013.
- c) Que dentro de su objeto social entre otros, está la adquisición de tierra, el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios habitacionales y comercial.
- d) Que es dueño y se encuentra en plena propiedad, posesión y dominio del Inmueble marcado con el número 409 de la calle Aranda, identificado con el lote de terreno número 15 de la manzana número 327, del Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza sector Aragón, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con un Valor Comercial de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.).

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:

- I. 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 los derechos que se generen por derechos municipales de urbanización respecto de los Desarrollos Habitacionales y Comercial que se encuentren dentro de la demarcación territorial del municipio de Monterrey, nuevo León; hasta por la cantidad de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.) aplicables en el ejercicio fiscal del año 2016-dos mil dieciséis.

CLÁUSULAS:

PRIMERA: "VIDUSA" en este acto ofrece a **"EL MUNICIPIO"**, para que sea proporcionada al ganador del Sorteo celebrado por **"EL MUNICIPIO"** el día 6-seis de marzo de 2016-dos mil dieciséis, el inmueble que se encuentra ubicado en el número 409 de la calle Aranda, construida sobre el lote de terreno número 15 de la manzana número 327, del



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Fraccionamiento Puerta de Hierro Ariza sector Aragón, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Para tal efecto, **"VIDUSA"** 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 e), es decir, la cantidad de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.).

TERCERA: "EL MUNICIPIO" reconoce a favor de **"VIDUSA"**, la cantidad de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), para que sea ejercida a través de la figura fiscal de la Compensación, contra el pago de los derechos que se generen por pago de derechos municipales de urbanización de los Desarrollos Inmobiliarios Habitacional o Comercial propiedad de la persona moral citada, dentro de la demarcación territorial del Municipio de Monterrey, Nuevo León, aplicable en el ejercicio fiscal del año 2016. Lo anterior, tendrá lugar hasta en tanto **"VIDUSA"** 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 **\$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.)**, a favor de **"VIDUSA"**, 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 **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. DE C.V.**, la cantidad de \$2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), que se hará efectiva contra el pago de los derechos que se generen por derechos municipales de urbanización, 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:



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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;
- c) Las aplicaciones parciales que se realicen se harán en Moneda Nacional de acuerdo a solicitud por escrito de **"VIDUSA"**, aplicable a los derechos que se generen por derechos municipales de urbanización dentro de la demarcación territorial del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- d) Deberá aplicarse únicamente en el ejercicio fiscal del año 2016-dos mil dieciséis, contra el pago de derechos que se generen por derechos municipales de urbanización y no en dinero en efectivo.

SEXTA: Cualquier comunicación que en los términos de este CONVENIO se deban hacer entre las "PARTES", deberá ser por escrito y en tal caso dirigirse a los domicilios y personas que en este acto designan las "PARTES", en la inteligencia de que hasta en tanto no se notifiquen por escrito nuevos domicilios o personas responsables deberán considerarse como tales los indicados a continuación:

"VIDUSA":

Domicilio: Matamoros No. 1011 Poniente, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León.

"EL MUNICIPIO":

Domicilio: Palacio Municipal, ubicado en el cruce de las calles Zaragoza y Ocampo, en el extremo de la Gran Plaza, en el centro de Monterrey, Nuevo León.

SÉPTIMA: "LAS PARTES" convienen en que: (i) cualquier comunicación dirigida por escrito se considerará como efectuada una vez que la misma fuere recibida en forma personal, por la vía judicial o por correo certificado, o bien por conducto de las empresas que prestan servicios especializados de mensajería con entregas a domicilio; (ii) cualquier comunicación dirigida mediante Telex o correo electrónico se considerará como efectuada una vez confirmadas de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



recibidas las mismas; y (iii) cualquier comunicación dirigida por Fax se considerará como efectuada una vez que la misma fuere también recibida por escrito en forma personal, por la vía judicial o por conducto de correo certificado o bien por conducto de las empresas que presentan servicios especializados de mensajería con entregas a domicilio.

OCTAVA: "LAS PARTES" se obligan por sí o por el personal que dependa de ellas o que llegasen a desocupar por el desempeño del mismo, a respetar el secreto profesional y a no divulgar ni a transmitir a terceros ni siquiera con fines académicos o científicos, los datos e informaciones que lleguen a su conocimiento con motivo del presente (en los sucesivos "Información Confidencial"), por lo que las "PARTES" y el personal a su cargo mantendrán absoluta confidencialidad inclusive una vez terminado el presente CONVENIO.

Las "PARTES" convienen en que las personas que colaboren con ellas no podrán duplicar o copiar por ningún método, parte o totalidad de la "Información Confidencial", incluyendo sin limitar, originales y copias de cualquier clase o reproducidas por cualquier método que se le haya proporcionado ya sea antes, durante o después de la celebración del presente. O que hay 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 al presente "CONVENIO" sin ninguna responsabilidad.

NOVENA: "EL MUNICIPIO" y "VIDUSA", 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 "CONVENIO" entre "LAS PARTES", por lo que acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro convenio verbal o escrito que hayan acordado o celebrado con anterioridad.

Leído y firmado que lo fue el presente "CONVENIO" por "LAS PARTES", es firmado en 02-dos tantos en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Enero de 2016-dos mil dieciséis.

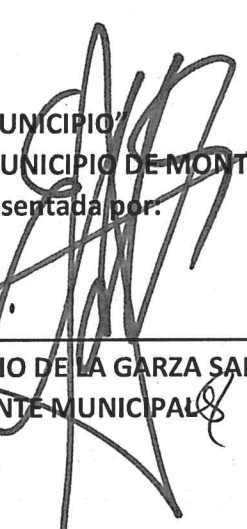


CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

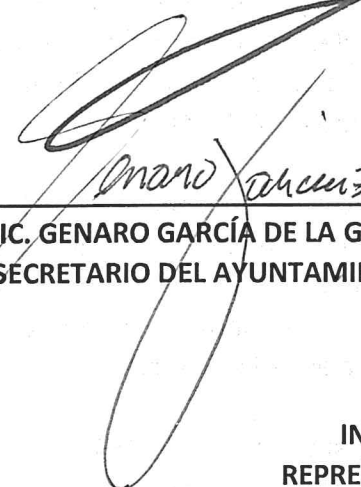


"MUNICIPIO"

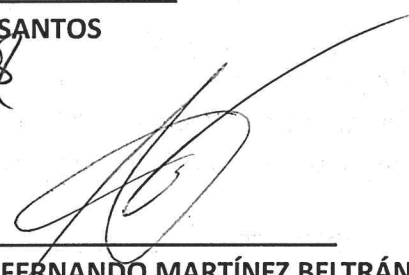
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN;
Representada por:



LIC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL



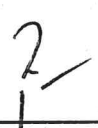
LIC. GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



DR. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO

"VIDUSA"

INMOBILIARIA VIDUSA S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL



ING. RODRIGO DE LEÓN MARTÍNEZ

TESTIGOS:



LIC. VERÓNICA AVALOS OGATA



LIC. LUIS ENRIQUE VARGAS GARCÍA



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Oficio DJ/3827/2016

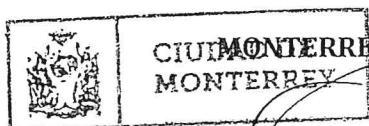
DR. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL DE MONTERREY
PRESENTE.-

Por este medio reciba un cordial saludo y a la vez me permito remitirle 2-dos tantos originales del Convenio de Compensación celebrado por el Municipio de Monterrey e Inmobiliaria Vidusa, S.A. de C.V., de fecha 14 de Enero del año 2016 el cual remito debidamente signado para los efectos a que haya lugar.

Asimismo, hago de su conocimiento la conservación en esta Dirección Jurídica de un tanto original del contrato mencionado con antelación para efectos de archivo.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO
Dirección Jurídica

CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN A 19 DE MAYO DE 2016
LIC. LUIS ENRIQUE VARGAS GARCÍA
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

JGV

C.c.p. Lic. Sandra Gallegos Gutiérrez Coordinadora de Seguimiento de Acuerdos de la Oficina del Tesorero
Archivo



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

a 4ta
20 MAY 2016
alma gacía
RECIBIDO
TESORERÍA MUNICIPAL
Oficina del Secretario
C/2 anexos

