



**CONVENIO PARA EL PAGO DIFERIDO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE TRAMITACIONES URBANÍSTICAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, Y LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE EL ING. JESÚS TAMEZ SÁNCHEZ, EN LO SUCESIVO "EL CONTRIBUYENTE", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

#### **I.- Declara "EL MUNICIPIO", a través de sus representantes:**

I.1.- Que en los términos de lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 118, 119, y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 2, 4, 17, 34, 35 inciso b) fracción III, 92 fracciones I y II, 97, y 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los artículos 9 fracción IX, 10, 13, 14, 15, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, tienen la legítima representación del Municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente instrumento legal.

I.2.- Que el Municipio cuenta con Registro Federal de Causantes MSN-930129-PN9 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público .

I.3.- Que para la captación de derechos por conceptos de tramitaciones urbanísticas, en los términos de lo dispuesto en el Art. 52 bis, fracción II y III, por inicio de trámite de licencia de uso suelo y de edificación y el otorgamiento de licencia de uso de suelo y edificación; además de lo establecido en el Art. 65 bis 2 por contribuciones de nuevas edificaciones, ambos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en correlación a lo establecido en el Art. 203, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ha decidido el celebrar el presente instrumento a efecto de que **"EL CONTRIBUYENTE"** realice el pago de estos derechos de manera diferida, es decir, mediante entregas parciales.

I.4.- Que para los efectos del presente convenio señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y para el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de **"EL CONTRIBUYENTE"**, el ubicado en la calle Mina, No. 224, Colonia Santa Rosalía, en el Municipio de Santiago Nuevo León, C.P. 67300, en las oficinas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.





correlación a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con referencia a los expedientes catastrales número (56) 33-003-001, 33-003-002, 33-003-003, 33-003-004 y 33-003-005 y acorde a la distribución de pagos parciales determinado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**SEGUNDA.- “EL CONTRIBUYENTE”** realizará 12 entregas parciales que suman la referida cantidad de \$700,711.43 (SETECIENTOS MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 43/100 M.N.), correspondiendo cada entrega a favor de **“EL MUNICIPIO”** por un monto de \$58,392.62 (CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS 62/100 M.N.) y que cubrirán los citados derechos por concepto de tramitaciones urbanísticas, iniciando la primera amortización el día 13 de febrero del 2017 y así sucesivamente los días 13 de cada mes, concluyendo con la décima segunda amortización el 13 de enero del 2018, las que se realizarán en las oficinas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**TERCERA.- “EL CONTRIBUYENTE”** a la celebración del presente acto jurídico manifiesta su disposición de garantizar el compromiso de pago que asume, mediante la entrega física a **“EL MUNICIPIO”** de 12 títulos de crédito de los denominados “cheque”, cuya descripción es la siguiente:

NO.	NO. DE CHEQUE	NOMBRE	BANCO	CANTIDAD
1	976032	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
2	976033	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
3	976037	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
4	976038	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
5	976039	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
6	976040	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
7	976041	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
8	976042	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
9	976043	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
10	976044	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
11	976045	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62
12	976048	MUNICIPIO DE SANTIAGO, N.L.	BBVA BANCOMER	58,392.62

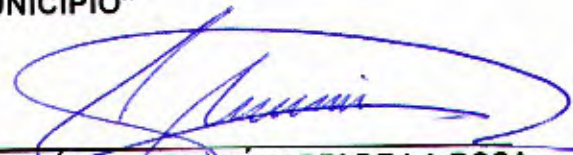
Toda vez que dichos títulos de crédito quedan bajo la custodia de **“EL MUNICIPIO”** para su aplicación conforme al esquema de pagos señalado en la cláusula anterior, se establece por las partes que se dejará sin efecto lo pactado en el presente instrumento para el pago a plazos, en el evento de que **“EL CONTRIBUYENTE”** incumpla con la obligación que le es atribuible, acorde al calendario de entregas para la liquidación de los derechos por tramitaciones urbanísticas, mismo que quedó definido en la cláusula anterior.



Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente convenio, y no habiendo dolo, mala fe o violencia, lo firman de conformidad por duplicado en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el 13 de enero del 2017.

**POR "EL MUNICIPIO"**

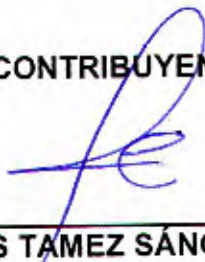
  
\_\_\_\_\_  
**ING. JAVIER CABALLERO GAONA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ**  
SÍNDICO SEGUNDO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES**  
TESORERO MUNICIPAL

**POR "EL CONTRIBUYENTE"**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. JESÚS TAMEZ SÁNCHEZ**

Las firmas que anteceden corresponden al Convenio para el Pago Diferido de Derechos por Concepto de Tramitaciones Urbanísticas, que celebran el Municipio de Santiago y el Ing. Jesús Tamez Sánchez, con fecha 13 de enero del 2017.

*Ju*





Cabe precisar que la cantidad total que corresponde a derechos por tramitaciones urbanísticas, en particular al porcentaje del 7% del área vendible, conforme a lo dispuesto en el artículo 65 Bis 2, párrafo segundo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 203, inciso b, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es por la cantidad resultante que debía cubrir **"EL CONTRIBUYENTE"** de \$1'401,422.86 (UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 86/100 M.N.), misma que ha sido objeto de un descuento por el equivalente del 50% por parte de **"EL MUNICIPIO"**, dando así un monto total de \$700,711.43 (SETECIENTOS MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 43/100 M.N.), como compromiso principal de pago diferido, materia de este instrumento.

**CUARTA.-** La vigencia del presente instrumento iniciará al momento de su firma y concluirá a más tardar el día 13 de enero del 2018, fecha del último pago o bien en caso de pago anticipado del total del adeudo, al momento de tal acontecimiento.

**QUINTA.-** **"EL CONTRIBUYENTE"** deberá realizar los pagos en las fechas establecidas sin dilación alguna en las oficinas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, tal y como se ha expresado en el apartado de declaraciones y cláusulas segunda y tercera de este convenio.

**SEXTA.-** Ambas partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente este convenio y exigir su cumplimiento forzoso en una sola exhibición de las obligaciones de pago a cargo de **"EL CONTRIBUYENTE"**, en caso de retraso en el pago de cualquiera de las parcialidades pactadas en el presente acuerdo de voluntades, quedando por ende sin efecto la licencia de uso de suelo y edificación respectiva, según se ha expresado en la cláusula tercera anterior.

**SÉPTIMA.-** Los actos y omisiones de las partes en relación al presente convenio, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que este instrumento pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes.

**OCTAVA.-** Las partes en este convenio se obligan en la manera y términos en que se estipula, conforme a lo dispuesto en los artículos 1729, 1730, 1731, 1748, 1749 y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

**NOVENA.-** En caso de controversia, ambas partes están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.





## II. Declara "EL CONTRIBUYENTE":

II.1.- Que es una persona física en pleno uso de facultades de goce y ejercicio, mexicano, mayor de edad, comerciante, cuya principal actividad económica es la distribución de frutas y legumbres frescas.

II.2.- Que para los efectos de este acto jurídico se identifica con la credencial para votar con folio número 0000035210231, expedida por el Instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que es dueño y legítimo propietario de los bienes inmuebles ubicados en la Carretera Nacional y camino a la Cieneguilla, Colonia el Ranchito de este Municipio de Santiago, Nuevo León, identificados con los expedientes catastrales (56) 33-003-001, 33-003-002, 33-003-003, 33-003-004 y 33-003-005, los cuales de ahora en adelante y para los efectos del presente instrumento legal se les denominará "LOS INMUEBLES".

II.4.- Que tiene interés en celebrar el presente instrumento para realizar de manera diferida el pago de los derechos por concepto de tramitaciones urbanistas a su cargo, consistente en el inicio de trámite de licencia de uso suelo y de edificación y el otorgamiento de licencia de uso de suelo y edificación, en los términos de las disposiciones legales aplicables, por lo que está de acuerdo en cubrir los montos que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal le ha establecido.

II.5.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes TASJ490612PX9, expedido a su favor por el Servicio de Administración Tributaria.

I.6.- Para los efectos del presente convenio señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Topacio No.120, Colonia Pedregal del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, C.P. 66280.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente convenio para el pago diferido de derechos por concepto de tramitaciones urbanísticas acorde a las siguientes cláusulas

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" y "EL CONTRIBUYENTE"** mediante la formalización del presente convenio establecen de común acuerdo un esquema especial para el pago diferido de derechos por concepto de tramitaciones urbanísticas hasta por la cantidad de \$700,711.43 (SETECIENTOS MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 43/100 M.N.), que se traducen por inicio de trámite de licencia de uso de suelo y edificación, así como el otorgamiento de la licencia de uso de suelo y edificación correspondiente en relación a "LOS INMUEBLES" propiedad de "EL CONTRIBUYENTE", de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en