

**DIARIO DE DEBATES NO. 15**  
**SESION EXTRAORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**  
**DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2002**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 1 de Julio de 2002, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 1° de Julio de 2002 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy buenos días Señores Regidores y Síndicos, a continuación me permito tomar lista de asistencia.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Presente
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Presente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Ausente con aviso
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente

Existe Quórum Legal Señor Presidente.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

A continuación, pongo a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Sesión:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. PUNTO UNICO:
  - Ratificación del monto de \$ 110,000,000.00 (Ciento Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.) para la primera colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles, así como la planeación financiera, condiciones establecidas y características de la Oferta.

- Autorización al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación.

#### 4. Clausura.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
El punto dos del orden del día; es lectura y aprobación del Orden del Día.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Ausente

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Ausente con aviso

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ausente

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Se integra a la Sesión la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

El punto tres del Orden del día es; PUNTO UNICO:

- Ratificación del monto de \$ 110,000,000.00 (Ciento Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.) para la primera colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles, así como la planeación financiera, condiciones establecidas y características de la Oferta.
- Autorización al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación.

Continuando el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

**ACUERDO**

Ahora bien, para el desarrollo de este punto está a consideración de ustedes el conceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Ausente con aviso
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Ausente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:

Muy amable, buenos días. Les acabamos de repartir lo que se llama características de la Oferta de la Emisión de Certificados Bursátiles con el propósito de cumplir el compromiso de mostrarles los detalles de las características y la planeación financiera de dicha Emisión, entonces, si quieren lo vamos repasando, lo tienen ustedes ahí enfrente cada uno. Bueno ustedes saben que el tipo de valor que va a ser emitido van a ser Certificados Bursátiles, el monto que fue también ya autorizado por el Congreso es de \$110 millones de pesos, la calificación de la emisión la van a hacer dos de las calificadoras internacionales en UDIS y Fitch de México, esa calificación deberá estar lista el miércoles de esta semana, sin embargo nuestro agente considera que dada la calificación anterior y de la calidad crediticia de San Pedro y el mecanismo que ahorita vamos rápidamente a repasar que se llama un Fideicomiso de Fondo de Repagos, pues la calificación no tendrá problemas, y la garantía pues será quirografaría y el soporte crediticio va a ser fideicomiso de administración y pago que es constituido de manera irrevocable en el Banco Boston, una Institución de Banca Múltiple. El Patrimonio de este fideicomiso, el patrimonio que se da fideicomitado, pues se dan las participaciones que en ingresos federales la emisora tiene derecho a recibir conforme a la legislación aplicable, esto incluye de alguna forma todas las participaciones federales que se manejan en el fondo participable que están ahí listadas de la uno a la siete, y para dejar esto también en un momento dado, como esta va a ser una emisión como ahorita la van a ver a siete años, pues cualesquiera otro que les pueda sustituir o complementar, ya sea por ministerio de Ley incluyendo sin limitar, la Ley de Coordinación Fiscal y la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

El Emisor estima que, de mantenerse el nivel histórico de participaciones, los flujos derivados de éstas participaciones representarán en todo momento cuando menos 3 (tres) veces el servicio programado de los Certificados (principal + intereses).

El plazo va a ser a siete años, esto incluye 3 de gracia para el pago del principal, esto en cierto sentido tiene también un propósito fiscal, que es evitar que en el caso de que existiera una sobretasa de un impuesto sobre la renta al tenedor para evitar incrementar el costo de esta manera se evita que eso pudiera suceder.

Es todo lo que les voy a leer, aunque este que ustedes están viendo es el prospecto que ya ha sido mostrado en lo que se llama el roll show a distintos posibles tenedores o tomadores de esta primera colocación, sin embargo es una tasa de interés indicativa y pusimos dos alternativas con la idea de que vean de alguna manera la posible flexibilidad que esto pudiera tener dadas las condiciones del mercado.

La Alternativa 1: Tasa Fija, a ser definida dentro de los dos días previos a la colocación, dentro de un rango de lo que se llama 80 puntos básicos a 100 puntos básicos, esto es de .8 a 1 punto por encima de la tasa de rendimiento de un bono, que se llama "M5" del Gobierno Federal, que es el bono con el cual nos podemos comparar dado que esta será una emisión a más de 5 años.

La Alternativa 2: Tasa en UDIS, a ser definida dentro de los dos días previos a la colocación, y esta podría estar dentro en un rango de 1 a 1.25 puntos por encima de la tasa de rendimiento promedio entre lo que se llama Udibono que es una emisión con vencimiento en 2009, y el Udibono que es una emisión con vencimiento en el 2005, eso es el periodo promedio entre esos.

El pago de intereses va a ser semestral, el pago de principal pues van a ser 8 (ocho) amortizaciones iguales y sucesivas a partir de transcurrido el 42° (cuadragésimo segundo) mes de la fecha de emisión, o sea van a pasar 42. Perdón son 7 siete amortizaciones.

La reserva para el pago de intereses desde la fecha de emisión, el Fideicomiso contará con un fondo de reserva para el pago de intereses equivalente a un pago semestral de intereses.

En la tercer hoja van a ver unos flujos y ahí se enseñara mejor esto, de la reserva para el pago de intereses, y se los explico, pero bueno, esto es simplemente para considerar que desde el principio el fideicomiso empezara a recibir el dinero que será necesario para pagar los intereses lo que le da a este fideicomiso la seguridad a los inversionistas que bueno, el dinero para el pago de intereses capital siempre estará reservado.

También obviamente habrá una reserva para el pago del principal o del capital, que esto será a partir del 3er año de la fecha de la emisión y el Fideicomiso contará con un fondo de pago de principal equivalente a una amortización de principal programada.

La amortización anticipada, esto es a opción del emisor en caso de que registre un cambio adverso en el régimen fiscal aplicable a los certificados.

El destino de los fondos, bueno ustedes saben que así esta incluso etiquetado en la autorización del Congreso, exclusivamente para la realización de la obra pública relacionada con el Proyecto de Ampliación de la Ave. Alfonso Reyes, a la que van a ser destinados aproximadamente 37% de los recursos netos provenientes de la emisión y al prepago de deuda originalmente contratada para llevar a cabo las primeras etapas de dicha obra, que representarán aproximadamente el 63% de los recursos netos provenientes de esta primera colocación. De esos \$110 millones así en términos generales estamos hablando de \$68 millones para el pago de principal y \$42 millones para el pago de la obra, y eso da el 37% y 63% respectivamente.

Los posibles adquirentes, pueden ser las personas físicas y morales de nacionalidad mexicana; sin embargo pensamos que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros y de fianzas; tal vez organizaciones auxiliares de crédito; sociedades de inversión comunes y de instrumentos de deuda conforme a la legislación que las rige; sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro; pero principalmente los dedicados a fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad; almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable y sujeto a las limitaciones establecidas en el artículo 117 fracción VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, creemos que estos serán los principales posibles adquirentes que generaran mas interés dado las dos características que se están planeando, un plazo de 7 años y quizás una tasa fija. El roll show que se ha hecho de visitar a ciertos clientes básicamente se centran en estos tipos de posibles tomadores de la colocación.

Bueno saben ustedes que el Intermediario Colocador es Finamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. El Representante Común es Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple. Y la fecha estimada de Cruce y Liquidación de estos Certificados puede ser el 12 de Julio de 2002.

Aquí es importante decirles que ustedes han visto si algunos leen un poco la parte esta de los negocios y la parte de la situación financiera que en estos últimos 10 días el mercado ha tenido ciertos... como dicen los economistas, ciertos nerviosismos en cuanto a la tasa de interés, pero bueno, al final por eso es importante que, ustedes lo verán en el acuerdo que tengamos una cierta flexibilidad para hacerlo en el momento más oportuno y si es necesario esta fecha del 12 de julio, no hay la necesidad de que tenga que ser, pero bueno, esto se tiene que planear con cierta anticipación. Les voy a leer las principales condiciones de lo que se llama el Hacer o No Hacer o las Limitantes que en algún momento dado tenemos cuando tomamos una emisión o cuando se hace una emisión de deuda o se emite un valor en el mercado de valores.

#### Principales Condiciones de Hacer y Limitantes

- La Emisora deberá mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, una relación de ingresos totales anuales a servicio de toda su deuda y capital, que sea no menor de 5 veces a 1, y va a ser revisable semestralmente.
- La Emisora deberá mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, una relación de toda su deuda financiera (toda aquella que

genera intereses) a los ingresos totales anuales no mayor de 0.35 a 1, quiere decir que no debe ser superior al 35%, y esto es también revisable semestralmente.

- La Emisora deberá mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, una relación de Participaciones recibidas anualmente a servicio de toda su deuda y capital, no menor de 3 a 1, también revisables semestralmente.
- La Emisora deberá mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, una relación de toda su deuda Financiera (toda aquella deuda que genere intereses) a Participaciones recibidas anualmente no mayor al 1.25 a 1 revisables semestralmente.

No se podrán inscribir créditos adicionales al fideicomiso, porque este es un fideicomiso Maestro, que acepta que puedan recibir estos créditos; pero no podrá hacerse si su inscripción originara que la cobertura de los Flujos Fideicomitidos vs. Servicio de Deuda programada, es decir, lo que ustedes pagan de intereses o amortización de capital fuera menor de 3 veces a 1.

Esto es lo que se llama de alguna manera las prohibiciones de hacer o no-hacer que en un momento dado les dan a los inversionistas la seguridad de que bueno, la emisión esta financieramente garantizada y tiene a través de los flujos la capacidad para ser pagada. Luego viene una descripción del Fideicomiso; esa descripción del Fideicomiso pues incluye como el municipio... podemos seguir el diagrama con los cinco puntos que están atrás y la referencia del numerito, ustedes arrancan de la parte superior derecha donde dice Municipio.

#### Descripción el Fideicomiso

1. El Municipio afecta irrevocablemente el total de las Participaciones Fideicomitidas, instruyendo a la SHCP y a la Secretaría de Finanzas del Estado de Nuevo León, para que...
2. Estas sean depositadas íntegramente en el Fideicomiso Maestro..
3. El Fideicomiso recibe las Participaciones Fideicomitidas, y separa las cantidades necesarias para crear cada una de las reservas, en las fechas programadas. Y ustedes ven que aquí están definidas tres reservas, la que hemos hablando de lo que es el fondo de reserva de los certificados, el fondo del pago del principal y el fondo de pago de los intereses.
4. En cada fecha de pago de intereses ó de pago de principal, el fiduciario entrega los recursos correspondientes al Representante Común, para que a su vez éste los entregue a los tenedores de los Certificados
5. Una vez descontadas las cantidades necesarias para integrar cada uno de los Fondos, el fiduciario entrega los recursos remanentes (en su caso) al Municipio para su operación diaria, siempre y cuando no se presente algún Evento de Incumplimiento, tal y como éste se define en la sección "IV. Obligaciones y Limitaciones a la Estructura Financiera de la Emisora" que se encuentra en el Suplemento.

Es importante también que ustedes sepan que este fideicomiso lógicamente genera intereses y que dependiendo de ellos y de los montos los intereses pueden ser retirados en cualquier momento por el municipio

Es importante señalar que el obligado bajo los Certificados Bursátiles es el Municipio, en tal sentido, el Fideicomiso de Administración y Pago se establece como vehículo de pago. En el caso de que los recursos afectados al fideicomiso fueran insuficientes para hacer frente al pago programado de los certificados, el Municipio cuenta con el resto de sus ingresos (incluyendo las participaciones federales del Ramo 33) para hacer frente a sus obligaciones.

Hay un fondo en el Ramo 33, el que usamos, el que se llama FAFAM, Fondo de Fortalecimiento Municipal, el cual tiene básicamente dos posibles usos, pago de deuda, en este caso este es deuda, y pago de seguridad, y normalmente eso lo hemos usado en una proporción para los dos, y lógicamente dependiendo de la estrategia financiera parte de él podrá seguir siendo usado para pagar intereses y simplemente repondremos lo que de las participaciones este quedando en el fideicomiso por una parte del uso de esos recursos para asignarlos a adeudo.

Bueno ya si quieren ahí hay rápidamente 4 rasquitas muy rápidas que les pueden ilustrar un poquito en lo que decíamos hace un rato, como se va a comportar esta emisión ya en los fondos.

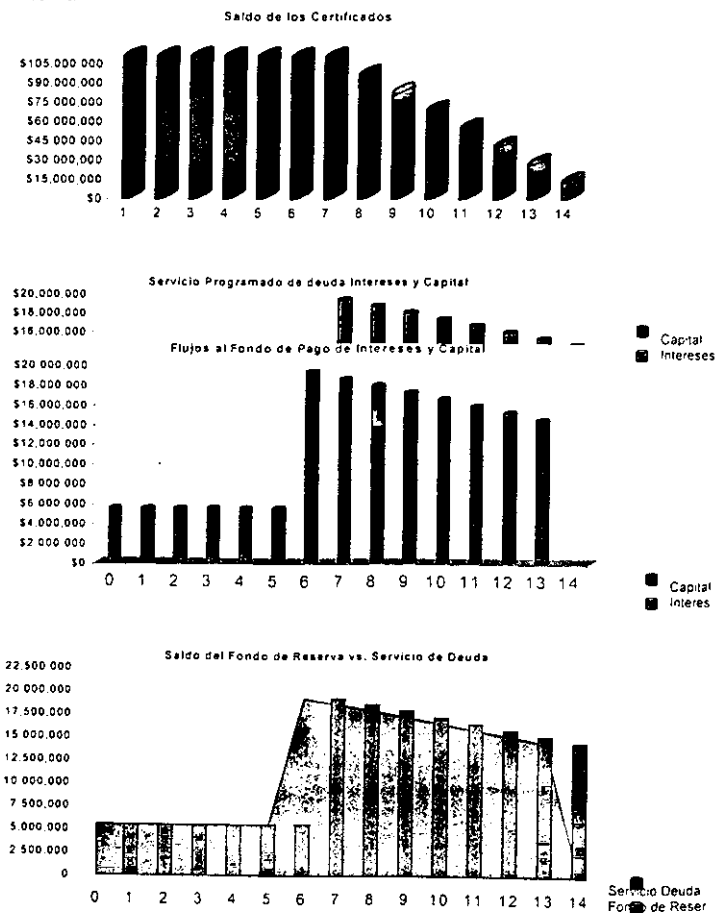
La primera es el saldo de los certificados, pues ven ustedes como en los primeros siete años el saldo no se mueve porque bueno, no se ha amortizado capital, se han estado pagando intereses a partir del séptimo semestre perdón es al séptimo semestre, y obviamente a partir del octavo semestre ya empieza la disminución de ese saldo porque se empieza a amortizar una sexta parte del capital.

Luego esta un servicio programado de deuda ya con los intereses y el capital, ahí se ve más claro como el capital se empieza a amortizar a partir del séptimo semestre y obviamente del primero al sexto se pagan simplemente intereses, luego esos intereses como ven en esas barritas van siendo inferiores porque como lógicamente son sobre los saldos insolutos pues al ir disminuyéndose y al ir amortizándose parte del capital, una sexta parte del capital, entonces inmediatamente empiezan a disminuir los intereses, son primero fijos, prácticamente los primeros seis semestres se empiezan a reducir.

Luego viene en si el flujo, una cosa son los saldos y como esta programado el servicio de la deuda, y otra cosa son ya los flujos, los flujos de fondos de pago de intereses y capital son un poquito diferentes porque ustedes ven que aparece desde el año cero, entonces simplemente se corren los seis aparecen desde el año cero porque se empieza a hacer depósitos para ir creando lo que se va a pagar a los seis meses, a los seis meses ya esta esa cantidad, se paga, se empieza a crear la del segundo, entonces siempre vamos un poco adelantados, por eso en los flujos aparece el año o semestre cero que desde el primer día que se empieza a correr el plazo se empiezan a hacer depósitos en el fideicomiso y lógicamente también pasa lo mismo con el capital, se va creando una reserva, entonces eso lo ven ustedes muy claramente en la cuarta gráfica, la que dice estado de fondos de la reserva contra el servicio de la deuda, ahí ven como va siendo desde

el año cero van siendo parejos hasta el semestre quinto, a partir del sexto empieza a crecer porque se empieza a crear dos fondos, el fondo con el que se va a hacer la primera amortización del capital y el fondo que corresponde al sexto semestre de los intereses, entonces por eso aparece esa área sombreada. Claro, esto como va un número adelantado, pues obviamente al último de los semestres, o sea, en este caso el semestre catorce prácticamente no hay porque ya está creado tanto la amortización del capital como la amortización de los intereses, entonces prácticamente el último semestre ya no hay depósitos, ya el semestre catorce, ya está el fondo con todo el dinero que necesita tanto para amortizar el capital, que está ahí al final en la barra roja, como para pagar los intereses que corresponden a ese semestre, entonces eso hace diferente un poquito y por eso están en esas gráficas.

Comportamiento programado de la emisión y de los fondos para el pago de la misma





Bueno, la idea era que ustedes conocieran en detalle las características de la oferta, así había sido el compromiso, la Comisión de Hacienda revisamos todo esto con nuestro agente colocador el viernes, analizamos también esto, vimos toda estas informaciones y bueno la idea era que en esta Junta Extraordinaria ustedes lo conocieran con el propósito de que se pudieran hacer los acuerdos para continuar adelante.

No sé si haya comentarios o dudas.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
¿Comentarios o dudas?.

**C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.**  
Nada más quisiera saber la diferencia de los dos puntos que hay sobre irnos por los UDIS o..

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
Las alternativas.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Ahí pusimos dos alternativas con el propósito de tener la flexibilidad de escoger si en un momento dado una fuera mejor que la otra, uno de los aspectos principales que la Comisión de Hacienda ha planteado, ha sido el hecho de que pudiéramos aprovechar la oportunidad de ir por una tasa fija, en realidad la estrategia y la idea principal es irnos por una tasa fija, por las razones que tiene de la flexibilidad de la planeación, sobre todo queremos dejar muy clara una planeación financiera que este muy transparente en relación a esto y por otro lado porque si existe una oportunidad de que la tasa fija en el futuro sea algo relevante dadas las posibles tendencias que tenga la economía, sin embargo, la diferencia principal está en que el UDI es un mecanismo cuyo interés también es Fijado en la base de. Vamos a decir, a un instrumento en la bolsa de valores que es distinto el bono, porque las UDIS recuerden que suman la inflación, en un momento determinado la UDI siempre será un valor que ira conforme a la inflación, entonces a la tasa fija que siempre será menor, estamos hablando de que ahorita una tasa de UDIS tal vez ande alrededor del 5, 5 y medio %, tal vez 6%, a eso se le suma la inflación, entonces si ustedes tienen un UDI de 6% habría que sumarle los cuatro, los cinco puntos de inflación porque siempre va a ser en términos reales, entonces una tasa de UDIS de 6, más por ejemplo una inflación de 5 se convierte en una tasa equivalente a 11. Hoy la tasa fija anda tal vez en el rango de 10, eso puede ser una diferencia y lo que se llama el spread, o la prima que se paga sobre esa puede tener una ligera variación, aquí la idea es que pueda andar entre .75, .8 y pueda llegar hasta 1 o inclusive pudiera ser un poquito más, eso creo que depende mucho de las condiciones del mercado, entonces en ese sentido podría pensarse que el UDI a lo mejor en la salida podría ser un poquito a lo mejor más caro que una tasa fija o que una tasa ligada a otro instrumento, sin embargo al final del día, es decir, en un concepto de largo plazo, piénsense siempre que normalmente la tasa de interés va a ser

superior a la inflación, entonces si nosotros tenemos una tasa de premio que es bastante competitiva, pues tal vez en un momento dado se da el caso de que un interés sea inferior a la inflación, a la suma de la inflación más un UDI, pero ya en el largo plazo lo más probable es que las UDIS sean más baratas, pero bueno... pues al final estas son disposiciones de tipo...

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Una pregunta Miguel. Quizás podamos simplificar mejor que significaría aproximadamente en este momento, la alternativa 1, ¿Qué pagaríamos de interés aproximadamente?, Y hacer un comparativo con la deuda que tenemos en este momento tradicional, vamos a decir, ¿Qué estaríamos pagando?, Para que se vea la gran ventaja en este sistema.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Bueno, ahorita las estimaciones pueden andar entre considerar que la tasa del TIIE que es la base con la que están considerados los instrumentos, vamos a decir así, de crédito que tenemos, los contratos a crédito, anda cerca del 10%, 9 y fracción, entonces a eso normalmente nosotros le tenemos que sumar de 2.5 puntos que es lo que normalmente son buenos, los créditos que tiene contratados San Pedro y eso nos llevaría a tasas cerca del 12, 12.5 %. Si nosotros comparamos eso contra lo que es el rendimiento del bono M5, más la sobre tasa o el spread que aquí se maneja, hoy anda aproximadamente en 9, 9 y medio, 9.4, 9.3, 9.25, por ahí ha andado, si a eso le suman un spread de 1, les estaría dando más o menos 10 y medio, entonces ustedes compararían una tasa de 10 y medio contra una tasa de 12.5, 13.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

20% menos.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Eso es básicamente las condiciones de hoy, claro, insisto esto, hoy sentimos que el mercado esta pagando por este nerviosismo más o menos un medio % más de lo que debería tal vez pagar, pero bueno, esa es la razón de porque. Ahora, en otro punto, nosotros ahorita estamos pagando aproximadamente de 14, bueno pagamos el año pasado que ya era, acuérdense que una tasa relativamente baja, porque así como se mueve la tasa de interés, se mueve el TIIE, el TIIE tiene una sobre tasa sobre la tasa, vamos a decir... que se llama activa, que se da en el mercado, entonces esos créditos anduvieron entre 14 y 15 millones de pesos para un saldo de 68 millones de pesos.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Entre capital e intereses.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Entre Capital e intereses.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

14, 15 millones de pesos.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Entonces vamos a pagar, claro, inicialmente puros intereses, vamos a pagar como 6, 7 millones de pesos, los primeros 6 semestres, lo cual generara un ahorro.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Por semestre. Si vas a pagar cerca de 12 millones al año pero por 110, contra 14, 15 que se estaban pagando por 70.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Ahora, cuando venga a amortización de capital vamos a llegar a pagar entre 18, 20 millones de pesos al año, pero obviamente será por 110 millones y no por 68.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Eso serán los próximos...

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Eso será a partir del año 4to. O sea los primeros tres años pagaremos fundamentalmente intereses en el rango de 6, 7 millones de pesos.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Esto lo interesante es que además de que baja el gasto, el costo que tenemos de la deuda, que vamos a pagar menos intereses que ya esta bien contratada la actual, pero esto es todavía más económico, es mejor, además en flujo que vamos a erogar por capital de intereses pues vamos a tener todavía otra ventaja adicional, entonces, los próximos tres años, es decir, año y medio que le quede todavía a esta Administración y los primeros año y medio de la siguiente, va a pagar sucesivamente menos en flujo que lo que estuviera pagando, que lo que hubiera pagado con el sistema tradicional y con una deuda mayor, tiene ventajas por el lado que sea. Las condiciones que aquí o restricciones vamos a decir, que aquí tenemos que estar observando, las principales condiciones para hacer ilimitantes que aquí se mencionan, todas estas con los parámetros actuales que maneja el Municipio están más que sobradas, protegidas, vamos.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Ahora, nos inclinamos mucho por la tasa fija por la certeza, o sea, no tenemos una bola de cristal para ver la inflación, para ver la estructura de las tasas de interés y podrán ser más benéficas en un futuro.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
¿Cómo se va a decidir eso Salvador? ; ¿Cómo se va a decidir si es la tasa fija o es la otra?.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**  
Nosotros la escogemos. Lo que estamos autorizándole aquí a Miguel, sería que en su momento, que normalmente son dos, tres días antes de la fecha de emisión, que se seleccione la mejor opción, en cuanto a que diferencial, si de antemano te digo que si es fijo es UDIS, pero si nos inclinamos porque sea tasa fija con el objeto de conocer perfectamente bien, nuestros compromisos, y no dejar abierto que si el día de mañana la inflación, hubo un problema y se fue al 50% pues nuestra tasa se vaya al 50, verdad. Aquí amarramos 10 y queda fijo para toda la vida la emisión. Entonces podrá resultar más benéfico quizás en cuanto a costo final, en UDIS o en fijo, pero el fijo te da la certeza.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
¿Alguna otra pregunta o comentario?.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
La solicitud que hicimos al Congreso fue de hasta de 200 millones

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
Pero en tres...

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
En esta ocasión no se autorizaron 110...

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**  
No, se autorizaron los 200, 110 para este año, 50 para el próximo y 40 el otro.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
Esa era la pregunta, pero no era nuestro deseo original, verdad.

**C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

No bueno, siendo franco la realidad es que el programa tiene hasta 200 millones y tienes dos años y medio desde el punto de vista legal para que lo hagas, obviamente la autorización salió así por razones de la lógica, de como estaban nuestros ingresos en relación al porcentaje que ellos nos autoricen, y recuerden que nos autorizan un porcentaje equivalente al 10%

de tus ingresos, por eso de alguna forma sale así, porque este consideraba el prepago de la deuda, sin embargo aquí tenemos la flexibilidad de que simplemente vuelves a solicitar al Congreso y dices oye, a lo mejor en estas condiciones yo quiero hacer una emisión de 90, o de... y lo puedes hacer dentro de un año, año y medio, entonces no habría problema mayor.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

La verdad que no nos preocupa mucho Francisco, porque acuérdate que lo que sí es cierto y lo que sí está amarrado es que los 200 son primero, en esta primer parte es para pagar el pasivo actual y el resto será para Alfonso Reyes. No necesitamos más para Alfonso Reyes este año, si se requiere el resto para Alfonso Reyes será para el año que entra, entonces tampoco nos afecta mucho el que nos hayan limitado 110 este año y 50 el otro, quizás dependiendo de cómo vayamos con Alfonso Reyes, el año que entra hagamos la emisión de los 50 o le pudiéramos solicitar al Congreso, oye pues solicita los 90 de una vez, en este momento no nos afecta en lo más mínimo.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**

Entonces los 110 son en principio porque de los 110 "x" porcentaje alto 68 millones van para el pago.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

En sana teoría no tenemos ni porque haber pasado por el Congreso, lo hicimos más que todo por un prurito así muy legaloide, porque si tú ves, el Congreso nos autoriza endeudarnos hasta el 10% de nuestros ingresos, si vamos a tener este año ingresos de 500 millones, como vieron ustedes el otro día, en números redondos, son 50, entonces 70 van a ser para pagar la deuda actual, no se incrementa, realmente vamos aumentar nuestro pasivo en 40, esta dentro de los 50 que nos habían autorizado, para 110 no necesitaba hacerlo en esta forma.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Para lo que sí necesitas Gerardo, es para gravar las participaciones, o sea, una cosa es el endeudamiento y otra cosa es el procedimiento de garantizar el pasivo, y por eso Monterrey que iba muy adelante de nosotros, bueno no muy adelante, 3, 4 semanas se atoró porque dijo, no, no voy al Congreso porque tengo autorizado hasta 160 millones, entonces limito mi emisión a 160 y ya no pido Permiso al Congreso, pero si le exigieron...

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Monterrey iba a salir adelante que nosotros, y ya se quedó atrás por ese detalle.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Por ese detalle, creyó que no debía pasar por el Congreso.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Fuimos más conservadores y nos fue mejor.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Pero realmente el Proyecto Alfonso Reyes aparentemente no va a requerir toda la cantidad de recursos, o sea, va despacio las negociaciones y por lo tanto no implica pagos inmediatos.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Como se están haciendo las negociaciones en Alfonso Reyes que se pretende que no sean muy seguras para no provocar molestias mayores en los vecinos y va funcionando bien eso, vamos en tiempo y que bueno que se tomo esto por ese motivo, sino ahorita tendríamos que haber mandado al Congreso y en el Congreso se va a demorar, es lo que le esta sucediendo a Monterrey, Monterrey para estas fechas debió haber salido y ya no salió, debió haber salido antes que nosotros.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Señor Alcalde, mi pregunta más que todo va encaminada a que si el hecho de que Alfonso Reyes no haya ahorita iniciado lo de la ampliación ésta, está sujeto a esta emisión o son cosas apartes o cuál es el asunto aquí.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

No, Alfonso Reyes ya se inició, de hecho ustedes pueden observar ahí, ya hay varias propiedades en proceso de derrumbe, de hecho ya se ha liquidado parte, por ejemplo la de Rogelio Elizondo que es la primera que ya se corrió, ese ya está liquidado, está la segunda hacia el poniente a la de Alfonso Reyes que está una barda interior, se está terminando de hacer la barda interior para poder derribar esa, están tres propiedades más que se van a derribar esta semana, es decir, nada más que van tiempos en que hay que medir, hay que estar de acuerdo todos, hay que elaborar un convenio con el Jurídico, y la parte de ellos y algunos quieren que sus Abogados lo vean, pero ahí va, va trabajando, y hay dos propiedades una ya tumbada, otra que esta por derribarse porque se está haciendo la barda interior y hay tres que se tumban más esta semana, al menos, yo espero que en este mes de julio quede toda la cera, me refiero a lo de Jerónimo Siller, toda la cera sur, totalmente delineada, y parte de la del norte, para terminar el próximo mes.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Oye Gerardo, había la posibilidad de que la cera sur se afectaran 50cms más y así se evitaba tumbar construcciones al lado norte, no sabes finalmente...

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Si estamos en eso. Todavía estamos definiendo lo último, en un pedacito no en todo.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

¿Todavía estamos en tiempo en todo?.; Vamos a terminar.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó.**

Si, si, sí claro. También parte estamos metiendo un poco de clotch hasta no ver esto como se iba manejando

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual contesta el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

La verdad es que hemos querido en Alfonso Reyes irnos con mucho cuidado como la experiencia es que todo lo que sea afectaciones siempre se puede hacer mucho ruido y se puede detener por gente que no le entiende, o se pone nerviosa, aquí lo que se ha hecho es hablar una y mil veces con todos cuantas veces sea necesario, yo los he recibido personalmente a cada uno, en grupo, las cosas bien transparentes, los avalúos todo mundo sabe lo que se le esta pagando a todo mundo, no hay partidas por debajo del agua, y los teléfonos míos incluso los de mi casa los tiene ellos para que hablen cualquiera de las 24 horas del día, cualquier día de la semana, se les ha ido a Medir a satisfacción, han venido abogados, eso ha hecho que no haya un solo reclamo pero pues lógicamente la gente cuando les vas a tumbar un pedazo de su casa pues lo hace con mucho cuidado y más que nada que son personas que tienen muchos años de vivir ahí, entonces hay que hacerlo con mucha paciencia, esto lo hemos llevado así, pero gracias a eso la gente lo ha ido aceptando.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Oye Gerardo, Neil Armstrong al poniente, fuera de Alejandro Guzmán y Carolina López, todo el resto todavía no se les empieza a mover verdad.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó.**

No, ya se les mando notificar a todos, a todos los demás de la alineación, ya se ha tenido conocimiento, varios de ellos se han acercado a preguntar y ver, si ya todos están notificados.

**Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Bueno señores si no hay otra pregunta, le vamos a solicitar al Síndico, que nos dé lectura al Proyecto de dictamen.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó.**

Continuando dentro del único punto de la orden del día, tiene el uso de la palabra el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para el dictamen correspondiente.

En uso de la palabra el C. Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, expresó.

#### R. AYUNTAMIENTO.

Tomando en cuenta que en la Sesión Extraordinaria del pasado 4 de marzo se aprobó solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, autorización para emitir Certificados Bursátiles hasta por \$ 200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la Obra Pública Ampliación Alfonso Reyes y prepago de la deuda actual; así como el compromiso acordado de presentar a este R. Ayuntamiento la planeación financiera, el monto, las características y condiciones establecidas de la primera colocación, para ratificar su aprobación.

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal fuimos informados el pasado 28 de junio de 2002, por el Ing. Francisco Hernández Lozano, representante de FINAMEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., nuestro agente colocador, así como por el Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, de todas y cada una de las características de la primera colocación de Certificados Bursátiles.

De esa suerte, de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 10, 14, 26 inciso c), 29 fracción II, 30 fracción II, 125, 128, 130, 131, 134, 139 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 1, 2, 3, 25, 26 fracción I, 36, 38, 42, 58, 59, 60 fracción II, 61 fracción II, 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, presentamos ante esta Soberanía Municipal, el siguiente :

#### D I C T A M E N.

Considerando que el R. Ayuntamiento autorizó, como alternativa de financiamiento, la emisión de un Programa de Certificados Bursátiles hasta por \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo que fue aprobado por el H. Congreso del Estado y que para tal efecto este R. Ayuntamiento aprobó en su Sesión Ordinaria del pasado 22 de Mayo, como Intermediario Colocador responsable del establecimiento del Programa, a Finamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Considerando que el H. Congreso del Estado autorizó al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., a colocar Certificados Bursátiles, por \$110,000,000.00 (CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) en el presente ejercicio fiscal.

Considerando el compromiso de presentar a este R. Ayuntamiento para ratificar su aprobación, la planeación financiera, el monto y las condiciones establecidas de la primera colocación, y toda vez, que el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, llevó a cabo la presentación y análisis correspondiente, se recomienda se ratifique la autorización a la Administración Municipal, de llevar a cabo esta primera colocación de Certificados Bursátiles.



Considerando que la Tasa de Interés puede ser fija o en UDIS, y con un período de amortización de 7 años, la cual deberá ser definida dentro de los dos días previos a la fecha de colocación, se recomienda se autorice al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, a definir junto con el Agente Colocador y de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de dichos Certificados Bursátiles.

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, propone al R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente:

#### A C U E R D O.

**PRIMERO:** Se ratifique el monto de \$110,000,000.00 (CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la primera colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles, así como la planeación financiera, condiciones establecidas y Características de la Oferta.

**SEGUNDO:-** Se autorice al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación.

**A T E N T A M E N T E.** San Pedro Garza Garcia, N.L., a 1 de Julio de 2002. POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Quiero mencionar que el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi se integro a la Sesión hace rato.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la Ratificación del monto de \$ 110,000,000.00 (Ciento Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.) para la primera colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles, así como la planeación financiera, condiciones establecidas y características de la Oferta.

Así como la Autorización al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente a la fecha de colocación

de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor  
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor  
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Ausente con aviso  
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

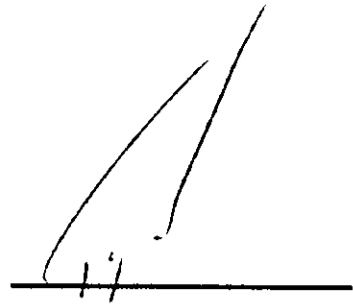
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada expresó:

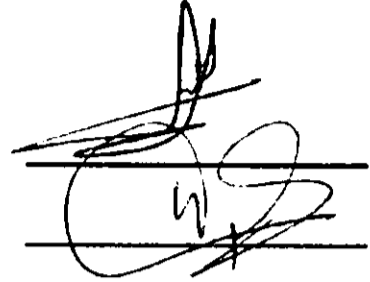
El punto cuatro de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 1° de Julio de 2002, y siendo las 8-ocho Horas con 50-cincuenta minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias".

**El C. Presidente Municipal:**

Ing. Gerardo Garza Sada.

**Señores Síndicos:**

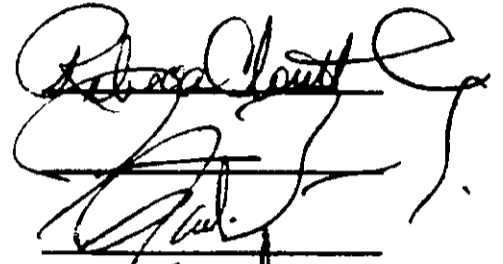
C.P. Salvador Albo Taméz.



C. Francisco Javier Garza Garza.

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Prof. Ramón Tijerina Garza

Lic. María Estela Benavides de Cadena

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado

Lic. Marcelo Martínez Villarreal

**Ausente con Aviso**

C. Crispín Verástegui Bustos

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

**Ausente con Aviso**

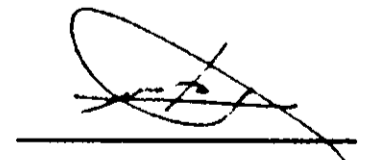
Lic. Dora Chávez Cárdenas

El C. Secretario del R. Ayuntamiento

Lic. Ricardo Martínez Elizondo

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**

Ing. Miguel Montaña Arce



**INDICE DEL ACTA NO. 15  
SESION EXTRAORDINARIA DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO  
DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2002**

- 1.- Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....2**
- 2.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....3**
- 3.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la Ratificación del monto de \$ 110,000,000.00 (Ciento Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.) para la primera colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles, así como la planeación financiera, condiciones establecidas y características de la Oferta. Así como la Autorización al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación. APROBADO POR UNANIMIDAD.- .....17**

*Admón. 2000-2003  
Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal*