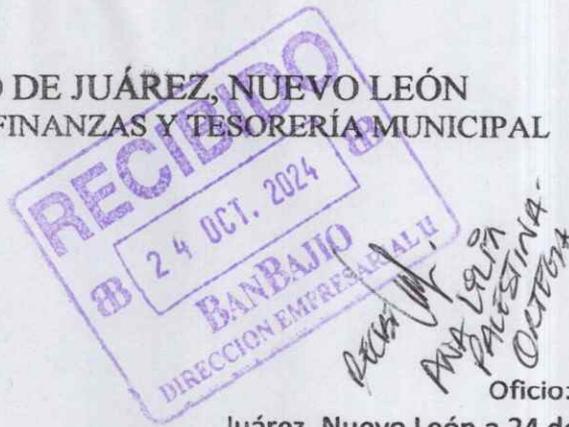




MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL



Oficio: SFTMJ/091/2024  
Juárez, Nuevo León a 24 de octubre de 2024

Lic. Erick Pámanes Morales  
Ejecutivo de Banca Empresarial  
Banco del Bajío, S.A.  
PRESENTE.-

Asunto: Invitación para participar en el Proceso Competitivo para la adquisición de un financiamiento de largo plazo por hasta \$100,000,000.00.

El suscrito Lic. Carlos Comsille Villarreal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Juárez, Nuevo León, con fundamento en lo autorizado en el Decreto Número 498 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 11 de octubre de 2024 (el "Decreto de Autorización"), así como lo establecido en los artículos 22 al 26 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, los numerales 5, 6 y 9 de los Lineamientos de la Metodología para el Cálculo del menor Costo Financiero y de los Procesos Competitivos de los Financiamientos y Obligaciones a contratar por parte de las Entidades Federativas, los Municipios y sus Entes Públicos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de octubre de 2016 (los "Lineamientos para el Cálculo del Menor Costo Financiero"), y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en el Acta Número 55 de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre de 2023, me permito extenderle una formal invitación para participar en el Proceso Competitivo de Adquisición de Financiamiento de largo plazo para el Municipio de Juárez, Nuevo León (el "Municipio"), hasta por la cantidad de \$100,000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.), que será destinado a financiar el costo de inversiones públicas productivas.

De ser interés para esta institución, le solicitamos considerar que el financiamiento objeto de la presente invitación, se contratará bajo los siguientes:

I. Términos del Financiamiento

1. **Monto del Financiamiento Solicitado.** \$100,000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.), únicamente se recibirán ofertas por el monto total del financiamiento.
2. **Irrevocabilidad.** La oferta de financiamiento deberá presentarse señalando expresamente que tendrá el carácter de irrevocable durante su vigencia, es decir que contenga la aprobación de los órganos internos de la Institución Financiera.

R  
9  
/



MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL



2024 - 2027

3. **Vigencia.** La vigencia de la oferta deberá ser por un mínimo de 90 (noventa) días naturales a partir de su presentación.
4. **Destino del Financiamiento:** El Destino de los recursos del financiamiento será única y exclusivamente para financiar el costo de inversiones públicas productivas, en términos de lo establecido en el Decreto de Autorización (numerado 498), y el Acta Número 55 de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 09 de noviembre de 2023.
5. **Plazo del Crédito:** Hasta 15 (quince) años, plazo equivalente a 180 (ciento ochenta) meses contados a partir de la fecha de celebración del contrato de crédito.
6. **Periodicidad en Pago de Intereses:** Mensual.
7. **Tipo de Tasa de Interés:** Variable, con referencia a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, a plazo de 28 días (TIEE28), a la que se adicionará una sobretasa expresada en puntos base o porcentuales con base en la calificación específica de la estructura del Financiamiento o del Municipio.
8. **Perfil de Amortizaciones de Capital.** Hasta 180 (ciento ochenta) pagos de capital, mensuales y consecutivos, contados a partir de la fecha de celebración del contrato de crédito, conforme al perfil de amortización señalado en el "Anexo C", compuesto por 24 pagos fijos de capital, correspondientes a los primeros 24 meses del financiamiento, y posteriormente pagos crecientes de capital a un factor de 1.0130 (equivalente a 1.30% de crecimiento mensual).

Los pagos que trascurren entre la fecha de suscripción del crédito y la disposición aplicable del mismo, se reducirán a la cantidad de pagos fijos del financiamiento, y el ajuste en el importe de las amortizaciones se dará en la parte creciente de la tabla de amortización a partir del mes 25.

Las instituciones que deseen participar en el presente Proceso Competitivo con ofertas de financiamiento deberán apegarse estrictamente al perfil de amortización propuesto. El detalle de la tabla de amortización se integra en la presente invitación como "Anexo C"

9. **Periodo de Gracia en el pago de Capital:** Sin periodo de gracia.
10. **Mecanismo de Pago.** Constitución de un nuevo Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago.

R  
9  
L



MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL



2024 - 2027

**11. Recurso a otorgar como Fuente de Pago del Financiamiento.**

**11.1 Porcentaje Asignado de Participaciones en Ingresos Federales.** Hasta el 18.00% (dieciocho punto cero por ciento) del Fondo General de Participaciones, que le corresponden al Municipio de Juárez, Nuevo Leon. En el entendido que cada Institución deberá señalar en su oferta el porcentaje de afectación con base en el límite máximo anterior.

**12. Fondo de Reserva.** Se asumirá la obligación de constituir, mantener y reconstituir un Fondo de Reserva para el pago del Financiamiento en el mecanismo de fuente de pago, con un saldo objetivo por el monto equivalente a 2 (dos) veces el servicio de la deuda del mes en curso. La Institución indicará el plazo otorgado para su constitución por el Municipio con posterioridad a la disposición del financiamiento. Este fondo se podrá constituir inicialmente en la primera fecha de pago del crédito con el Porcentaje Asignado de Participaciones en Ingresos Federales y/o con recursos propios del Municipio, distintos a los que deriven del financiamiento. La reconstitución del Fondo de Reserva, de igual manera, podrá realizarse con cargo al Porcentaje Asignado de Participaciones en Ingresos Federales y/o con recursos propios del Municipio, distintos a los que deriven del Financiamiento.

**13. Gastos Adicionales y Gastos Adicionales Contingentes.** Las ofertas de crédito no deberán incluir ningún tipo de comisión, gasto adicional o gasto contingente.

En caso de que la Institución Financiera requiera ratificación de firma y/o contenido del instrumento jurídico, los gastos u honorarios notariales que se lleguen a generar correrán por su cuenta.

**14. Oportunidad de entrega de recursos.** La oferta de financiamiento deberá hacer mención que una vez que se haya suscrito el contrato de crédito correspondiente y dado cumplimiento a las condiciones de disposición, en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles se pondrán a disposición del Municipio los recursos del Financiamiento en una o varias disposiciones.

**15. Plazo de Disposición.** La oferta del financiamiento solicitado, deberá prever un plazo de disposición no menor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir del cumplimiento de las condiciones de disposición o suspensivas, establecidas en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice el financiamiento y contemplar que dicho periodo puede ser prorrogable previo acuerdo de las partes.

**16. Garantías.** Las instituciones participantes NO podrán establecer como condición del financiamiento la adquisición obligatoria de una Garantía de Pago Oportuno (GPO).

R  
9  
V



MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL



2024 - 2027

- 17. Garantía de la Federación, Deuda Estatal Garantizada:** No aplica.
- 18. Instrumentos Derivado:** No se podrán establecer como condición del Financiamiento la contratación de instrumentos derivados.
- 19. Tasa Efectiva:** La Institución Financiera deberá presentar el resultado del cálculo de tasa efectiva de su oferta conforme a los Lineamientos para el Cálculo del Menor Costo Financiero; lo anterior sin perjuicio de la facultad de esta Tesorería Municipal de revisar dicho cálculo y determinación.
- 20. Comparativo de Ofertas:** Para efectos del presente proceso competitivo, para la tasa aplicable para efectos de comparación y determinación de la oferta ganadora, se tomará el Margen Aplicable considerando la Calificación Preliminar del Crédito, cuyo nivel objetivo es de A+ (solo en caso de que el Municipio decida contratarla), para efecto de lo anterior, el Municipio deberá notificar a las instituciones financieras la Calificación Preliminar aplicable, con al menos 10 días de anticipación a la fecha de presentación de ofertas.

De lo contrario, para efectos de evaluación de ofertas se tomará el Margen Aplicable al nivel de mayor nivel de riesgo de las calificaciones quirografarias del Municipio.

El Municipio ha determinado como sobretasa objetivo límite superior el nivel 70 pbs (setenta puntos base) aplicable a una calificación de la estructura del crédito en un nivel de A+.

Para efectos de establecer la sobretasa de interés de la oferta que formulen las instituciones participantes, se deberá prever y especificar si la oferta exige el mantener una o dos Calificaciones de la Estructura del Crédito. El costo de las calificaciones solicitadas será incorporado en el cálculo de la tasa efectiva.

Para cualquier duda o aclaración en relación a la presente invitación y los Términos del Financiamiento en ella contenidos, así como para solicitar la información económica, financiera y de comportamiento crediticio del Municipio, además del mecanismo de fuente de pago propuesto y los flujos respectivos, podrá ser solicitada por escrito a partir de la entrega de la presente invitación, mediante solicitud por escrito en formato libre dirigido al Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de Juárez, Nuevo León, Lic. Carlos Comsille Villarreal a través de los siguientes correo electrónico: [finanzas@juarez-nl.gob.mx](mailto:finanzas@juarez-nl.gob.mx) y [egresos@juarez-nl.gob.mx](mailto:egresos@juarez-nl.gob.mx).

Se adjunta a la presente convocatoria:

**Anexo A.** Copia simple del Decreto Número 498, publicado el 11 de octubre de 2024 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, donde el H. Congreso del Estado de Nuevo León, autorizó la contratación al Municipio de Juárez, Nuevo León de un financiamiento de largo plazo para destinarlo a inversión pública productiva.



MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL



2024 - 2027

**Anexo B.** Copia simple del Acta Número 55 de la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria de fecha 09 de noviembre de 2023, en la que el H. Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León autoriza el financiamiento.

**Anexo C.** Tabla de Amortización propuesta.

**Acto de Presentación, Apertura de Ofertas y Fallo.**

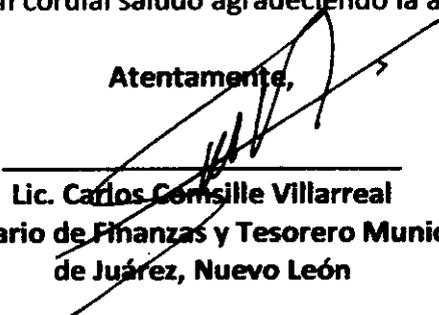
El acto público de presentación y apertura de propuestas se realizará a las **12:30 (doce treinta) horas** del día **22 de noviembre de 2024**, mediante la entrega de propuestas en sobre cerrado en la sala de juntas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, con domicilio en Gral. Ignacio Zaragoza S/N, Centro de Benito Juárez, 67250 Cdad. Benito Juárez, N.L..

Al acto podrá ingresar y solicitar su registro cualquier Institución Financiera hasta antes del inicio del evento, el Municipio evaluará las ofertas de crédito y emitirá el Fallo a más tardar el día **25 de noviembre de 2024**, conforme a lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los Lineamientos para el Cálculo del Menor Costo Financiero, que se dará a conocer en la página de internet en el sitio: <https://juarez-nl.gob.mx/> así como comunicándole su decisión por escrito a la(s) Institución(es) ganadora(s).

Asimismo, en caso de no participación, le agradeceremos presentar su negativa o declinación de participación en el acto público de presentación y apertura de propuestas.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Carlos Consille Villarreal**  
**Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**  
**de Juárez, Nuevo León**

R  
9