



CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN A TRAVÉS DEL DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, EL C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA; EL SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ, Y EL DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS, C. ALAN RODOLFO AMBRIZ LÓPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS MULTIMEDIOS ESTRELLAS DE ORO S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO S.A. DE C.V., A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS EMPRESAS" AMBAS REPRESENTADAS POR EL C. ROBERTO ELIAS HERNÁNDEZ, Y EN CONJUNTO CON "EL MUNICIPIO" SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL MUNICIPIO":

I.1.- Es una entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 118 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

I.2.- Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 09 de agosto de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 101 en fecha 12 de agosto de 2016 en favor del Lic. Héctor Antonio Galván Ancira, y por los artículos 1, 2, 34, fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 16, fracciones I, II y VIII, 78, 79, 84 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, sus representantes tienen la legítima representación del municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente Convenio.

MS
1/9
2



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



I.3.- Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MCM610101PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.4.- Que para los efectos del presente convenio señalan como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones, la sede del mismo, ubicado en la calle Zaragoza Sur s/n Zona Centro, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

II.- Declaran "LAS EMPRESAS" por conducto de su Representante:

II.1.- Que su representada es una Sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la denominación "**ORGANIZACIÓN ESTRELLAS DE ORO, S.A. de C.V.**", según consta en la Escritura Número 1695 de fecha 07 de octubre de 1967, otorgada ante la fe del Lic. Luis Manautou Gonzalez, Titular de la Notaria Pública Número 35, con ejercicio en el Municipio de Monterrey del Estado de Nuevo León, cuyo primer Testimonio quedo Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1388, Folio 242, Volumen 184, Libro 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedad y Poderes. Sección Comercio, de fecha 09 de diciembre de 1967.

II.2 Que mediante escritura Pública número 4,913 de fecha 26 de diciembre de 1990, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaria Pública Número 63, con ejercicio en el Municipio de Monterrey del Estado de Nuevo León, la empresa "**ORGANIZACIÓN ESTRELLAS DE ORO**" cambió su denominación por el de "**MULTIMEDIOS ESTRELLAS DE ORO S.A. DE C.V.**", según consta en inscripción realizada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 951, Volumen 195.20, con fecha del 01 de marzo de 1991.

II.3.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número MEO9012269E4, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



II.4.- Que la persona moral denominada **INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO S.A. DE C.V.** es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Número 9,256 de fecha 29 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaria Pública Número 63, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, cuyo primer Testimonio quedo Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1291, Volumen 2, Libro Primero con fecha del 09 de febrero de 2001.

II.5.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IMT010129SC9, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.6.- Que el Dr. Y C.P. Roberto Elías Hernández acredita la personalidad como Representante Legal de **MULTIMEDIOS ESTRELLAS DE ORO S.A. DE C.V.** mediante la escritura Pública número 10,444 de fecha 19 de junio de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaria Pública Número 63, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L., bajo el Número 6177, Volumen 3, Libro Primero, de fecha 01 de julio del 2002. Manifestando bajo protesta de decir verdad, que goza de dichas facultades y que a la fecha no han sido revocadas, canceladas y/o suspendidas.

II.7.- Que el Dr. Y C.P. Roberto Elías Hernández acredita la personalidad como Representante Legal de **INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO S.A. DE C.V.** mediante la escritura Pública número 9,256 de fecha 29 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaria Pública Número 63, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L., bajo el Número 1291, Volumen 2, Libro Primero, de fecha 09 de febrero del 2001. Manifestando bajo protesta de decir verdad, que goza de dichas facultades y que a la fecha no han sido revocadas, canceladas y/o suspendidas.

II.8.- Que el Representante Legal de "**LAS EMPRESAS**" se identifica con la credencial de votar con número de folio [REDACTED], expedida por el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, la cual contiene la fotografía que concuerda con sus rasgos fisonómicos.

II.9.- Que “**LAS EMPRESAS**” cuentan con la capacidad jurídica, técnica y financiera para cumplir con las obligaciones de este convenio.

II.10.- Que como parte de su infraestructura, “**LAS EMPRESAS**” cuentan con 01- un puente peatonal de uso privado ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada números 2408 y 2411, entre las calles de Físicos y Pirineos, colonia Roma con una ocupación aérea de 50.99- cincuenta punto noventa y nueve metros de largo por 2.50- dos punto cincuenta metros de ancho, para una superficie total de 127.47- ciento veintisiete punto cuarenta y siete metros cuadrados sobre la vía pública el cual une ambos inmuebles de su propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 31437005 y 31075032, el cual es utilizado para paso peatonal de los empleados y clientes exclusivamente de “**LAS EMPRESAS**”.

II.11.- Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada número 2145 colonia Roma, Monterrey, Nuevo León.

III.- Declaran “LAS PARTES”:

III.1.- “**LAS PARTES**” reconocen que la celebración del presente instrumento se lleva a cabo con el fin de cumplir la obligación de “**LAS EMPRESAS**” con “**EL MUNICIPIO**” por el uso de la vía pública aérea con la infraestructura descrita en la Declaración II.10, tal y como lo establece el numeral 65 Bis 1 de la Ley de Hacienda para los Municipios en el Estado de Nuevo León y sin prejuzgar sobre los derechos de propiedad ni sobre las licencias de construcción.

III.2.- “**LAS PARTES**” se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen y acuerdan en celebrar y respetar en todo momento este Convenio para Ocupación y Uso de la Vía Pública, al tenor de las siguientes:



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente instrumento “**EL MUNICIPIO**” otorga a “**LAS EMPRESAS**” el espacio aéreo para el uso y el aprovechamiento de 01-un puente peatonal de uso privado ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada números 2408 y 2411, entre las calles de Físicos y Pirineos, colonia Roma de esta ciudad, con una ocupación aérea de 50.99- cincuenta punto noventa y nueve metros de largo por 2.50- dos punto cincuenta metros de ancho, para una superficie total de 127.47- ciento veintisiete punto cuarenta y siete metros cuadrados sobre la vía pública el cual une ambos inmuebles de su propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 31437005 y 31075032, el cual es utilizado para paso peatonal de los empleados y clientes exclusivamente de “**LAS EMPRESAS**”.

SEGUNDA.- PAGO POR CONCEPTO DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA: “**LAS EMPRESAS**” se comprometen a pagar anualmente a la Tesorería Municipal el importe previsto por el artículo 65 bis 1 fracción I, párrafo primero, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, por concepto de derecho de la ocupación de vía pública.

I.- Para efecto de definir el monto del pago a realizar, se tomará en cuenta la siguiente premisa de cálculo:

- a) En donde **a**, equivale **127.47** metros cuadrados de área ocupada.
- b) En donde **b**, equivale al factor establecido para el pago de derechos por ocupación de la vía pública de conformidad con el artículo 65 bis 1, fracción I, párrafo primero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y que para los años 2012 al 2016 corresponde un factor de 0.016 cuotas de salario mínimo diario por metro cuadrado; para el año 2017 el factor a considerar será de 0.0224 cuotas de la Unidad de Medida y Actualización en términos de la citada Ley vigente.
- c) En donde **c**, equivale al valor del salario mínimo para los años 2012 al 2016 y para el año 2017 será fijado de acuerdo a la Unidad de Medida



y Actualización vigente, la cual para el año 2017 corresponde a \$75.49 y que será actualizado anualmente.

- d) En donde **d**, equivale a los Días de ocupación de la Vía Pública: 365 (serán 366 días en año bisiesto).

II.- Fórmula para la determinación del monto a pagar por concepto de derechos de ocupación de la Vía Pública:

$$a \times b \times c \times d = \text{Pago de Derecho}$$

En el entendido que dicho monto podrá ser revisado anualmente por **“EL MUNICIPIO”** a fin de modificar el mismo, en caso de que llegue a cambiarse, se hará del inmediato conocimiento a **“LAS EMPRESAS”**, quienes aceptan tal circunstancia.

TERCERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO: Con base al cálculo realizado de acuerdo a la Cláusula Segunda, **“LAS EMPRESAS”** reconocen que tienen una obligación de pago a **“EL MUNICIPIO”** correspondiente al año fiscal 2017, por concepto de derechos por la ocupación de vía pública, así como también el pago del crédito Fiscal derivado de los derechos correspondiente a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, el cual es legalmente exigible, encontrando sustento en el artículo 144 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

PUENTE PEATONAL	UBICACIÓN	IMPORTE 2012 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2013 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2014 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2015 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2016 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2017 UMA
127.47 m2	Av. Eugenio G. Sada No. 2408 y 2411	\$62.33 MXN	\$64.76 MXN	\$67.29 MXN	\$70.10 MXN	\$73.04 MXN	\$75.49 MXN
GRAN TOTAL						\$330,222.58 MXN	



CUARTA.- FORMA DE PAGO. “LAS EMPRESAS” aceptan que la cantidad resultante como gran total, consistente en \$330,222.58 (Trescientos Treinta Mil Doscientos Veintidós Pesos 58/100 M.N.), deberá ser cubierta a la firma del presente instrumento ante la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO” a fin de regularizar la obligación por concepto del Derecho de Ocupación de la Vía Pública Aérea para el año 2017. Consecuentemente, a partir del año fiscal 2018 y años subsecuentes, el pago por este concepto será realizado actualizando la fórmula descrita en la Cláusula Segunda por cada año a liquidar.

Asimismo, “LAS EMPRESAS” se obligan a cubrir en el mes de enero de cada año los derechos por la ocupación de vía pública que correspondan al ejercicio fiscal correspondiente, este concepto será realizado actualizando la fórmula descrita en la Cláusula Segunda y para realizar el pago deberán obtener la Orden de Pago por medio del Enlace a fin de que realice la liquidación correspondiente ante la Tesorería Municipal, una vez realizado deberá informarlo a el Enlace y obsequiarle una copia del recibo emitido como comprobante de pago para su registro.

QUINTA.- CONDICIÓN: “LAS EMPRESAS” aceptan que por ningún motivo y en ningún tiempo, podrán colocar por sí o por terceras personas material publicitario de ninguna especie en la parte exterior, superior e inferior del puente peatonal, reservándose “EL MUNICIPIO” el aprovechamiento del área exterior del mismo para la instalación de señalamientos o dispositivos para el tránsito de vehículos.

SEXTA.- RETIRO O DESOCUPACIÓN: “LAS EMPRESAS” aceptan que en caso de que “EL MUNICIPIO” requiera el retiro del puente peatonal por causas de utilidad pública, caso fortuito, fuerza mayor o interés común debidamente fundamentado, previo aviso por escrito de tal circunstancia a “LAS EMPRESAS”, estas deberán retirar en su totalidad y a su costa el puente peatonal, bajo el plan de trabajo que estas propongan, sin poder reclamar a “EL MUNICIPIO” daños y/o perjuicios por tal circunstancia; suceso que dará lugar a la terminación anticipada del presente convenio.

MS
J



Así mismo, **“EL MUNICIPIO”** se compromete a notificar a **“LAS EMPRESAS”** por escrito y exponiendo las razones de tal necesidad con 60-sesenta días de anticipación.

SÉPTIMA.- MANTENIMIENTO: **“LAS EMPRESAS”** se obligan a proporcionar mantenimiento al puente peatonal, debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que lo rodea; el cual comprenderá trabajos de pintura, cuidado de instalaciones eléctricas, reparaciones menores y mayores que sean causadas por accidentes viales, naturales y vandalismo o por el desgaste ocasionado por el transcurso del tiempo, limpieza y mantenimiento por lo menos una vez cada 180-ciento ochenta días.

OCTAVA.- SUBSISTENCIA DEL CONVENIO: **“LAS PARTES”** convienen de común acuerdo, que si durante la vigencia del presente instrumento, **“LAS EMPRESAS”**, por cualquier causa llegasen a cambiar su razón social o denominación actual, el presente instrumento subsistirá para todos los efectos legales correspondientes y en los términos establecidos en el mismo.

NOVENA.- VIGENCIA: La vigencia del presente convenio iniciará a partir de la firma del mismo y concluirá el 30-treinta de octubre del 2018-dos mil dieciocho, pudiendo renovarse siempre y cuando dicha renovación la soliciten **“LAS EMPRESAS”** en cualquier momento de la vigencia y hayan cumplido con el pago de los derechos correspondientes. Para efectos de la renovación, **“LAS EMPRESAS”** se comprometen a realizar anualmente durante el primer mes de cada año, el pago de Derechos por Ocupación de la Vía Pública Aérea correspondiente ante la Tesorería Municipal.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que se podrá dar por terminado el presente convenio en cualquier momento, dando aviso por escrito y de forma fehaciente, cuando menos con 60-sesenta días de anticipación, en los siguientes casos:

- a) Cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas de fuerza mayor se extinga el objeto del presente convenio y que de

MS
J

118



- continuar con el cumplimiento del mismo, se ocasionaría un daño o perjuicio a cualquiera de las partes;
- b) Por mutuo acuerdo de ambas partes;

“LAS EMPRESAS” podrán terminar anticipadamente el presente Convenio, previo aviso por escrito dado con 15 días naturales de anticipación a **“EL MUNICIPIO”**, sin responsabilidad alguna, en los siguientes casos:

- a) Por la demolición del puente peatonal, previa autorización correspondiente para llevar a cabo dicha obra de demolición.
- b) Por la venta de los inmuebles comunicados por el puente peatonal a terceros distintos a **“LAS EMPRESAS”**, en cuyo caso la obligación subsistirá para los nuevos propietarios.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: Ambas partes están de acuerdo en que **“LAS EMPRESAS”** serán las únicas responsables en el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente instrumento, por lo que en ningún caso podrán delegar o ceder los compromisos descritos en el presente documento, a terceras personas.

DÉCIMA SEGUNDA.- RELACIÓN LABORAL: Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de **“LAS PARTES”** asigne para llevar a cabo las labores o actividades objeto del presente instrumento estarán bajo la responsabilidad directa de la parte que los haya designado, por lo que ni **“LAS EMPRESAS”**, ni **“EL MUNICIPIO”** serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra parte.

En razón de lo anterior, las partes no tendrán relación alguna de carácter laboral con dicho personal y por lo mismo, se eximen mutuamente de toda responsabilidad o reclamación que pudiera presentarse en materia de trabajo y/o seguridad social, quedando subsistentes exclusivamente los derechos y obligaciones que se guarden para con su propio personal

DÉCIMA TERCERA.- NOVACIÓN: Los actos y omisiones de **“LAS PARTES”** en relación al presente, no podrán en forma alguna interpretarse como una



modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el presente convenio pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo escrito y firmado de ambas partes.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN: En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de **“LAS EMPRESAS”**, **“EL MUNICIPIO”** podrá rescindir el presente instrumento en los casos siguientes:

- a) En caso de que **“LAS EMPRESAS”** incumplan alguna de las obligaciones contenidas con el presente convenio.
- b) Cuando **“LAS EMPRESAS”** cedan todas o en parte las obligaciones objeto de este instrumento o los derechos derivados del mismo.
- c) En caso de que el puente sea utilizado con un objeto distinto al establecido en su licencia de construcción.

DÉCIMA QUINTA.- ENLACE ENTRE LAS PARTES: Expresan la **“LAS EMPRESAS”**, que el enlace responsable para la ejecución del convenio será el Representante Legal y por parte de **“EL MUNICIPIO”** será el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Servicios Públicos.

DÉCIMA SEXTA.- TRANSPARENCIA: **“LAS EMPRESAS”**, manifiestan conocer las obligaciones que **“EL MUNICIPIO”** les impone en su artículo 70 fracción XXVII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 10 fracción XIII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, consistentes en la publicación en la página de Internet del Municipio, de su razón social, de la formalización del presente instrumento para cumplir con las citadas disposiciones legales.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE: En caso de surgir controversia con todo lo relacionado a la interpretación o cumplimiento de este convenio, **“LAS PARTES”** convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA OCTAVA.- TRIBUNALES COMPETENTES: **“LAS PARTES”** aceptan someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



León, renunciando desde este momento al que les pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

Enteradas “**LAS PARTES**” del contenido y alcance legal del presente contrato y no existiendo ningún vicio de la voluntad, lo firman de entera conformidad, por cuadruplicado, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, a 01- uno de febrero del año 2017- dos mil diecisiete.

POR “EL MUNICIPIO”

C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA
DIRECTOR JURÍDICO DE LA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS

C. ALAN RODOLFO AMBRIZ LÓPEZ
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS
DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

POR “LAS EMPRESAS”

C. ROBERTO ELÍAS HERNÁNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ULTIMA HOJA DE 11- ONCE DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA AEREA, CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS MULTIMEDIOS ESTRELLAS DE ORO S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO S.A. DE C.V., EN FECHA 01- UNO DE FEBRERO DE 2017.