



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 LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIDEO VIDA S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ROBERTO ELIAS HERNÁNDEZ, A QUIEN PARA LOS FINES DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA", Y EN CONUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### 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.



**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.- Declara "LA EMPRESA" por conducto de su Representante:**

**II.1.-** Que es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Número 4224 de fecha 20 de enero de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública Número 67, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, 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 275, Folio 77, Volumen 282, Libro No. 3, con fecha del 15 de abril de 1986.

**II.2.-** Que el representante legal justifica el carácter con que comparece mediante la escritura Pública número 10,830 de fecha 10 de septiembre de 2003, en el que se hace constar el otorgamiento de poderes y facultades conferidas a su favor, pasada ante la fe del Lic. Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública Número 63, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, cuyos actos descritos quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 9486, Volumen 4, Libro Primero, con fecha del 25 de septiembre de 2003.

**II.3.-** Que el representante legal se identifica con la credencial de votar con número de folio [REDACTED], expedida por el Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, la cual contiene la fotografía que concuerda con sus rasgos fisonómicos.

MS

2



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**II.4.-** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número VVI8601234Q6, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, teniendo como actividad económica preponderante la distribución de películas cinematográficas, videos y otros materiales audiovisuales.

**II.5.-** Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para cumplir con las obligaciones de este convenio.

**II.6.-** Que como parte de su infraestructura, **“LA EMPRESA”** cuenta con 01-un paso peatonal subterráneo de uso privado ubicado en la calle Quintana Roo número 1014, entre las calles de 5 de Febrero y 2 de Abril, colonia Nuevo Repueblo con una ocupación subterránea de 13.15–trece punto quince metros de largo por 2.9- dos punto noventa metros de ancho, para una superficie total de 38.13- treinta y ocho punto trece metros cuadrados de ocupación en la vía pública subterránea, el cual une los inmuebles de su propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 13-100-007, 13-101-004 y el 13-101-003, el cual es utilizado para paso el peatonal de los empleados y visitantes exclusivamente de **“LA EMPRESA”**.

**II.7.-** Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada número 2145, colonia Roma de esta ciudad.

### **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 **“LA EMPRESA”** con **“EL MUNICIPIO”** por el uso de la vía pública subterránea con la infraestructura descrita en la Declaración II.6, 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.

MS

o

Mc



**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:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO:** Por medio del presente instrumento “**EL MUNICIPIO**” otorga a “**LA EMPRESA**” el espacio subterráneo para el uso y el aprovechamiento de 01-un paso peatonal subterráneo de uso privado ubicado en la calle Quintana Roo número 1014, entre las calles de 5 de Febrero y 2 de Abril, colonia Nuevo Repueblo con una ocupación subterránea de 13.15–trece punto quince metros de largo por 2.9- dos punto noventa metros de ancho, para una superficie total de 38.13- treinta y ocho punto trece metros cuadrados de ocupación en la vía pública subterránea, el cual une los inmuebles de su propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 13-100-007, 13-101-004 y el 13-101-003, el cual es utilizado para paso el peatonal de los empleados y visitantes exclusivamente de “**LA EMPRESA**”.

**SEGUNDA.- PAGO POR CONCEPTO DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA:** “**LA EMPRESA**” se compromete 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 **38.13** 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.

MS

2

ME



- 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 **“LA EMPRESA”**, quien acepta tal circunstancia.

**TERCERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO:** Con base al cálculo realizado de acuerdo a la Cláusula Segunda, **“LA EMPRESA”** reconoce que tiene 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:

PASO PEATONAL SUBTERRÁNEO	UBICACIÓN	IMPORTE 2012 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2013 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2014 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2015 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2016 SALARIO MINIMO	IMPORTE 2017 UMA
38.13 m2	Calle Quintana Roo No. 1014	\$62.33 MXN	\$64.76 MXN	\$67.29 MXN	\$70.10 MXN	\$73.04 MXN	\$75.49 MXN
<b>GRAN TOTAL</b>						<b>\$98,788.30 MXN</b>	



**CUARTA.- FORMA DE PAGO.** “LA EMPRESA” acepta que la cantidad resultante como gran total, consistente en \$98,788.30 (Noventa y Ocho Mil Setecientos Ochenta y Ocho Pesos 30/100 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 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, “LA EMPRESA” se obliga a cubrir en el mes de enero de cada año los derechos por la ocupación de vía pública que correspondan al ejercicio fiscal aplicable, este concepto será realizado actualizando la fórmula descrita en la Cláusula Segunda y para realizar el pago deberá 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.- RETIRO O DESOCUPACIÓN:** “LA EMPRESA” acepta que en caso de que “EL MUNICIPIO” requiera el retiro del paso peatonal con motivo de caso fortuito o fuerza mayor que pongan en riesgo la infraestructura del paso peatonal así como en caso de que se presente alguna situación de riesgo que comprometa la seguridad de las personas, lo cual se encuentre técnicamente fundamentado, previo aviso por escrito de tal circunstancia a “LA EMPRESA”, esta deberá retirar en su totalidad y a su costa el paso peatonal, bajo el plan de trabajo que esta proponga, sin poder reclamar a “EL MUNICIPIO” daños y/o perjuicios por tal circunstancia; suceso que dará lugar a la terminación anticipada del presente convenio.

Así mismo, “EL MUNICIPIO” se compromete a notificar a “LA EMPRESA” por escrito y exponiendo las razones de tal necesidad con 60-sesenta días de anticipación; salvo que exista un riesgo aparente y se ponga en riesgo la seguridad de las personas, “LA EMPRESA” deberá cumplir con el retiro de manera inmediata.

NS  
J



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**SEXTA.- MANTENIMIENTO: “LA EMPRESA”** se obliga a proporcionar mantenimiento al paso peatonal, debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que lo rodea; el mantenimiento comprenderá trabajos de reparaciones menores y mayores necesarios a fin de evitar el desgaste en la estructura instalada bajo la vía pública,

En caso de hundimientos o daños a la vía pública específicamente en la zona que ocupa el paso peatonal, que hayan sido originados por alguna falla estructural del mismo, “**LA EMPRESA**” aplicará de manera inmediata medidas de seguridad tendientes a evitar riesgos a la seguridad de las personas, debiendo realizar a su costa los trabajos necesarios para la reparación de los daños causados a la vía pública.

**SÉPTIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONVENIO: “LAS PARTES”** convienen de común acuerdo, que si durante la vigencia del presente instrumento, “**LA EMPRESA**”, por cualquier causa llegase 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.

**OCTAVA.- 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 solicite “**LA EMPRESA**” en cualquier momento de la vigencia y haya cumplido con el pago de los derechos correspondientes. Para efectos de la renovación, “**LA EMPRESA**” se compromete a realizar anualmente durante el primer mes de cada año, el pago de Derechos por Ocupación del área subterránea de Vía Pública correspondiente ante la Tesorería Municipal.

**NOVENA.- 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-<sup>30</sup> sesenta días de anticipación, en los siguientes casos:



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

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

**DÉCIMA.- CESIÓN:** Ambas partes están de acuerdo en que “**LA EMPRESA**” será la única responsable en el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente instrumento, por lo que en ningún caso podrá delegar o ceder los compromisos descritos en el presente documento, a terceras personas.

**DÉCIMA PRIMERA.- 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 “**LA EMPRESA**”, 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.

MS  
J

MS



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- RESCISIÓN:** En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de “LA EMPRESA”, “EL MUNICIPIO” podrá rescindir el presente instrumento en los casos siguientes:

- a) En caso de que “LA EMPRESA” incumpla alguna de las obligaciones contenidas con el presente convenio.
- b) Cuando “LA EMPRESA” ceda todas o en parte las obligaciones objeto de este instrumento o los derechos derivados del mismo.
- c) En caso de que el paso peatonal sea utilizado con un objeto distinto al establecido en su licencia de construcción.

**DÉCIMA CUARTA.- ENLACE ENTRE LAS PARTES:** Expresa la “LA EMPRESA”, 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 QUINTA.- TRANSPARENCIA:** “LA EMPRESA”, manifiesta conocer las obligaciones que “EL MUNICIPIO” le 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.

MS  
J

**DÉCIMA SEXTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** En caso de surgir controversia con todo lo relacionado a la interpretación o cumplimiento de este convenio, las



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



partes convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- TRIBUNALES COMPETENTES:** Ambas partes aceptan someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



POR "LA EMPRESA"

  
C. ROBERTO ELIAS HERNÁNDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL

ULTIMA HOJA DE 11- ONCE DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIDEO VIDA S.A. DE C.V., EN FECHA 01- UNO DE FEBRERO DE 2017.