



# GOBIERNO DE MONTERREY

CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO 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. HÉCTOR HUGO SALINAS CERDA, Y EL DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS, C. ALAN RODOLFO AMBRIZ LÓPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROYECTOS Y DESARROLLOS SALVE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHAVEZ, A QUIEN PARA LOS FINES DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA", Y EN CONJUNTO 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 31 de enero de 2019, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 18 en fecha 11 de febrero de 2019 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 II, VI 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 instrumento señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, 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":

II.1.- Que es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Número 4,708 de fecha 24 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el 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 folio mercantil electrónico número 95434\*1, Control Interno 7, con fecha de prelación 10 de diciembre de 2008.



II.2.- Que el representante legal justifica el carácter con que comparece mediante la escritura Pública número 128,250 de fecha 09 de enero de 2018, en el que se hace constar el otorgamiento de poderes y facultades conferidas a su favor, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García Cañamar, Titular de la Notaría Pública Número 53, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, cuyos actos descritos quedaron inscritos en el folio mercantil electrónico no. 95434, control Interno 2018000094710091 con fecha de prelación 09 de enero de 2018.

II.3.- Que el representante legal se identifica con pasaporte número [REDACTED] expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la cual contiene la fotografía que concuerda con sus rasgos fisonómicos.

II.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número PYD050930HQ2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, teniendo como actividad económica preponderante el Servicio de preparación de alimentos para ocasiones especiales.

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" contará con 02-dos puentes peatonales a construirse en el Edificio de su propiedad denominado "PUNTACERO LIFE PLAZA", ubicado en Avenida Fundidora #200, Colonia Obrera de esta Ciudad, que serán de uso exclusivo para visitantes, residentes y empleados de dicho proyecto, construido por "LA EMPRESA". El primero de dichos puentes estará ubicado en la parte oriente del Edificio y construido sobre la Av. Fundidora en la colonia Obrera, entre la Avenida Constitución y la calle Adolfo Prieto, con dimensiones de 21.27-veintiuno punto veintisiete metros de largo por 02.04- dos punto cuatro metros de ancho, para una superficie aérea total de 51.04-cincuenta y uno punto cuatro metros cuadrados; el segundo puente se encuentra proyectado a instalarse en la parte poniente del Edificio ya construido, sobre la intersección de las calles Francisco Márquez y Profesor Antonio Coello, entre las calles de Adolfo Prieto y Washington, en la colonia Obrera de esta ciudad, con dimensiones de 28.90- veintiocho punto noventa metros de largo por 02.04- dos punto cuatro metros de ancho, para una superficie total de 69.36- sesenta y nueve punto treinta y seis metros cuadrados de ocupación aérea sobre la vía pública, que es precisamente el objeto del presente Convenio, y que para su efectos, en lo sucesivo se denominará como "AREA PUBLICA AEREA".

Ambos puentes peatonales forman parte del Edificio; descansan, se soportan estructuralmente y se conectan en él, desde el tercer nivel comercial del mismo; cruzan por el espacio público aéreo de las Avenidas Fundidora, Francisco Marques y Profesor Antonio Coello, para rematar en terrenos del Parque Fundidora en su parte oriente, y del Pabellón Ciudadano en su lado poniente, en el cual se prolongan hasta la conexión al túnel del Macro-Estacionamiento E10, con conocida ubicación.

II.7.- Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la calle Belisario Domínguez #2020, Quinto Piso, de la Colonia Obispado, 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 “LA EMPRESA” con “EL MUNICIPIO” por el uso de la VÍA PÚBLICA AÉREA 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.

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” la VIA PUBLICA AEREA para el uso y el aprovechamiento de 02 -dos puentes peatonales de uso privado descritos en la Declaración II.6, utilizados para el tránsito peatonal exclusivamente del personal y visitantes al proyecto de usos mixtos denominado PUNTACERO LIFE PLAZA, antes referido como Edificio, propiedad de la “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:

- En donde a, equivale 51.04 metros cuadrados de área ocupada (Puente Oriente)  
En donde a, equivale 69.36 metros cuadrados de área ocupada (Puente Poniente)
- En donde b, equivale a 0.0224 cuotas diarias (artículo 65 bis 1 fracción I, párrafo primero Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León)
- En donde c, equivale a la UMA vigente determinada por el INEGI, que para el año 2021 será de \$89.62 y que será actualizado anualmente.
- En donde d, equivale a los días de ocupación de la vía pública: 365 (serán 306 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 por disposición de Ley, 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 2021, por concepto de derechos por la ocupación de vía pública de acuerdo a lo siguiente:



ÁREA DE OCUPACIÓN	UBICACIÓN	IMPORTE 2021 ABRIL 19 – 31 DIC. UMA \$89.62
51.04 m2	Puente Oriente, sobre Av. Fundidora, entre el Bulevar Constitución y la calle Adolfo Prieto, Col. Obrera	\$26,336.91
69.36 m2	Puente Poniente, sobre las calles Francisco Márquez y Antonio Coello, entre las calles de Adolfo Prieto y Washington, Col. Obrera	\$35,784.52
TOTAL		\$62,121.43

**CUARTA. - FORMA DE PAGO.** “LA EMPRESA” a fin de cumplir con la obligación de pago a favor de “EL MUNICIPIO” por concepto del Derecho de Ocupación de la VÍA PÚBLICA AÉREA, correspondiente al año 2021- dos mil veintiuno, se obliga por medio del presente instrumento a liquidar la cantidad resultante como gran total, consistente en **\$62,121.43 (SESENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS /100M.N.)** la cual deberá ser cubierta a la firma del presente instrumento ante la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO”. Consecuentemente, a partir del año fiscal 2022 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 ocupación de la VIA PUBLICA AEREA que correspondan al ejercicio fiscal correspondiente, 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 uso de los puentes peatonales (i) causare daños graves que pongan en peligro la integridad física o la salud de los Ciudadanos, o (ii) impida la libre circulación de personas o vehículos por la vía pública, o (iii) cause daños a bienes de uso público, “EL MUNICIPIO” podrá requerir a “LA EMPRESA” para solventar la circunstancia de que se trate, previo requerimiento debidamente fundado y motivado, por escrito de tal circunstancia a “LA EMPRESA”; y en tal caso, ésta deberá realizar todas las actividades preventivas y correctivas que sean necesarias para solventar la causal de que se trate, en un plazo no mayor a 60 –sesenta días hábiles, tiempo durante el cual mantendrá suspendido el uso de dichos puentes; en caso de omisión, entonces deberá retirar en su totalidad y a su costa los puentes peatonales, bajo el plan de trabajo que ésta proponga, sin poder reclamar a “EL MUNICIPIO” daños y/o prejuicios 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.

**SEXTA.- MANTENIMIENTO:** “LA EMPRESA” se obliga a proporcionar mantenimiento a los puentes peatonales, debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que los 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.

**SEPTIMA.- 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; concluirá el 29 -veintinueve de septiembre del 2021 -dos mil veintiuno, y se renovará anualmente mediante el pago de los derechos que correspondan de conformidad con lo dispuesto en la cláusula SEGUNDA de este instrumento. Para efectos de que opere dicha renovación, “LA EMPRESA” se compromete 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.

**NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:** “LAS 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, solamente en los siguientes casos:

- a) Cuando “LA EMPRESA” haya incumplido con el pago de los derechos correspondientes;
- b) Por haberse actualizado las causales, y se haya agotado el procedimiento a que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento;
- c) Por mutuo acuerdo de ambas partes;

“LA EMPRESA” podrá terminar anticipadamente el presente Convenio, previo aviso por escrito dado con 15 –quince días naturales de anticipación a “EL MUNICIPIO”, sin responsabilidad alguna, en los siguientes casos:

- a) Por la demolición de los puentes peatonales, previa autorización correspondiente para llevar a cabo dicha obra de demolición.
- b) Por la venta de los inmuebles comunicados por los puentes peatonales 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 que le sean extrañas, sin contar con la previa autorización expresa de “EL MUNICIPIO”.

Ahora bien, en caso de que se cree(n) una o más asociación(es) civil(es) para la administración del condominio o Edificio denominado “PUNTACERO LIFE PLAZA”, o que exista la Mesa Directiva o Asamblea de dicho Condominio, y que los puentes peatonales le sean cedidos para su custodia, administración, depósito, y mantenimiento a dicha(s) asociación(es) o al propio Condominio, entonces “LA EMPRESA” les podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de este Instrumento,



149



debiendo dar aviso de tal circunstancia, por escrito, a "EL MUNICIPIO", dentro de los 30 –treinta días siguientes a la celebración de dicha cesión.

El(os) cesionario(s), será el nuevo responsable de continuar cubriendo el pago de los derechos correspondientes, y "LA EMPRESA" se constituirá en Obligado Solidario de dichas obligaciones, hasta que haya vendido la totalidad de las unidades privativas resultantes del Régimen de Condominio.

**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 sustituido 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 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", en contravención a lo dispuesto en este Convenio, ceda todas o en parte las obligaciones objeto de este instrumento o los derechos derivados del mismo.
- d) En caso de que los puentes sean utilizados 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 95 fracción XXVIII, 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 SEXTA.- 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.

19.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

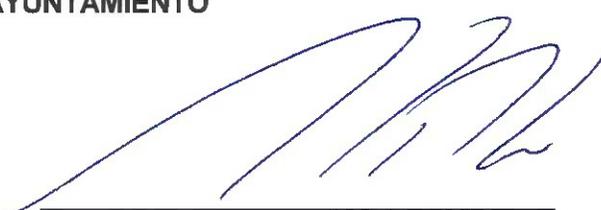
**DÉCIMA SEPTIMA. - TRIBUNALES COMPETENTES:** Ambas partes aceptan someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando desde este momento al que les pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

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 19 -diecinueve de abril de año 2021-dos mil veintiuno.

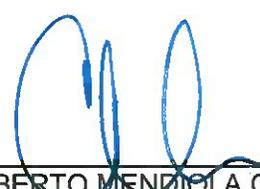
**POR "EL MUNICIPIO"**

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

  
\_\_\_\_\_  
C. HECTOR HUGO SALINAS CERDA  
SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS

  
\_\_\_\_\_  
C. ALAN RODOLFO AMBRIZ LÓPEZ  
DIRECTOR DE SERVICIOS TECNICOS

**POR "LA EMPRESA"**

  
\_\_\_\_\_  
C. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHAVEZ  
REPRESENTANTE LEGAL

ULTIMA HOJA DE 07 –SIETE, 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 LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROYECTOS Y DESARROLLOS SALVE S.A. DE C.V., EN FECHA 19 -DIECINUEVE DE ABRIL DE 2021.