



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 DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, EL C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL; EL SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS, C. ING. JOSÉ SANTOS VALDÉS SALINA; Y LA DIRECTORA DE SERVICIOS TÉCNICOS, C. LIC. ROSA ELIA SERRATO LUNA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/2773, REPRESENTADA POR LA C. MARÍA JULIA GALVAN RODRIGUEZ, 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 de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 14-catorce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 129, de fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, en favor del Lic. José Antonio Gómez Villarreal, 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 VI, 79, 80, 87 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 BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/2773, es una persona moral legítimamente constituida conforme a las leyes mexicanas y Fiduciario del Contrato del Fideicomiso de Administración identificado como F/2773, habiendo adquirido el inmueble denominado "Edificio La Capital" mediante Contrato de Compraventa Ad-Corpus según consta en la Escritura Número 189,001 de fecha 26 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Pública Número 151, con ejercicio en la Ciudad de México. Operación que quedó Inscrita de acuerdo a la Constancia de Inscripción registrada bajo el número 8070, Volumen 294, Libro 328, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, expedida en fecha 19 de septiembre del 2016 por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Nuevo León.

II.2.- Que el representante legal justifica el carácter con que comparece mediante la escritura Pública número 126,656 de fecha 16 de mayo de 2019, en el que se hace constar el otorgamiento de poderes y facultades conferidas a su favor, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Titular de la Notaria Pública Número 74, con ejercicio en la ciudad de México.

II.3.- Que el representante legal se identifica con la credencial de votar con número de folio 1964086531252, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual contiene la fotografía que concuerda con sus rasgos fisionómicos.

II.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IFA160506KF3, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fecha de inicio de operaciones el 06 de mayo del 2016 y con el nombre comercial INVEX FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/2773.

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 puente peatonal de uso privado ubicado al exterior del "Edificio La Capital", ubicado en la calle Washington Oriente número 1400, entre la Avenida Félix U. Gómez y la calle Héroes del 47, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, con una ocupación aérea de 17-dieciséis metros de largo por 3.35-tres punto treinta y cinco metros de ancho, para una superficie total de 56.95-cincuenta y seis punto noventa y cinco metros cuadrados sobre la vía pública y utilizado para paso peatonal para los residentes y visitantes al inmueble exclusivamente.

II.7.- Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la calle Washington Oriente número 1400 1-C, Recepción Torre Renta 1 entre la Avenida Félix U. Gómez y la calle Héroes del 47, Zona Centro, 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”** el espacio aéreo para el uso y el aprovechamiento de 01-un puente peatonal de uso privado descrito en la Declaración II.6, utilizados para el tránsito peatonal exclusivamente de los residentes y visitantes al inmueble denominado **“Edificio La Capital”** propiedad de **“LA EMPRESA”**.

SEGUNDA.- PAGO POR CONCEPTO DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA: **“LA EMPRESA”** se compromete a pagar anualmente a la Secretaría de Finanzas y Administración 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 ocupación de la 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 56.95 metros cuadrados de área ocupada;
- 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 **2022** será de **\$96.22** y que será actualizado anualmente; y
- 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 2022, por concepto de derechos por la ocupación de vía pública de acuerdo a lo siguiente:

CONCEPTO	UBICACIÓN	IMPORTE 2022 UMA \$96.22
PUENTE PEATONAL 56.95 m2	Calle Washington entre Félix U. Gómez y Héroes del 47, Zona Centro	\$ 44,802.26 MXN

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, se obliga por medio del presente instrumento a liquidar la cantidad resultante como gran total, consistente en \$ 44,802.26 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOSCIENTOS DOS PESOS 26/100M.N.) la cual deberá ser cubierta a la firma del presente instrumento ante la Secretaría de Finanzas y Administración 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 y/o actualización de la UMA a la fecha en que se realice el pago correspondiente.

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 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 Secretaría de Finanzas y Administración, una vez realizado deberá informarlo a el Enlace y otorgarle una copia del recibo emitido como comprobante de pago para su registro.

QUINTA.- CONDICIÓN: "LA EMPRESA" acepta que por ningún motivo y en ningún tiempo, podrá 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: "LA EMPRESA" acepta que en caso de que "EL MUNICIPIO" requiera el retiro del puente peatonal por causas de utilidad pública o interés común debidamente fundamentado, previo aviso por escrito de tal circunstancia a "LA EMPRESA", este deberá retirar en su totalidad y a su costa el puente 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.

SÉPTIMA.- MANTENIMIENTO: “LA EMPRESA” se obliga 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, vandalismo o por el desgaste ocasionado por el transcurso del tiempo. La limpieza y mantenimiento se efectuará por lo menos una vez cada 180-ciento ochenta días, y en caso de ser necesarias reparaciones a la infraestructura del puente, estas no deberán ser mayores a 20 días naturales.

Así mismo, “LA EMPRESA” será responsable de la supervisión del puente peatonal, estableciéndose una periodicidad mensual para la misma.

OCTAVA.- 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, así como por la extinción del Fideicomiso, cambio de Fiduciario y/o venta de los inmuebles que conecta el puente peatonal, el presente instrumento subsistirá para todos los efectos legales correspondientes y en los términos establecidos en el mismo, conservando la obligación la persona física o moral poseedora de los derechos de propiedad del inmueble denominado “Edificio La Capital”

NOVENA.- VIGENCIA: La vigencia del presente convenio iniciará a partir de la firma del mismo y concluirá el **29-veintinueve de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro**, pudiendo renovarse por un periodo forzoso para las partes, 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 de la Vía Pública Aérea correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Administración.

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 concurran 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;
- c) Por falta de mantenimiento;
- d) Por colocación de anuncios publicitarios en la infraestructura materia del presente convenio.



“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 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 “LA EMPRESA”, en cuyo caso la obligación subsistirá para los nuevos propietarios.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 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 “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 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 “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;
- e) En caso de que el puente sea utilizado con un objeto distinto al establecido en su licencia de construcción;
- f) Por falta de mantenimiento;
- g) Por colocación de anuncios publicitarios en la infraestructura materia del presente convenio.



DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 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: 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 28-veintiocho de febrero de año 2022-dos mil veintidós.

POR “EL MUNICIPIO”

C. LIC. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C. ING. JOSÉ SANTOS VALDÉS SALINAS
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS

C. LIC. ROSA ELIA SERRATO LUNA
DIRECTORA DE SERVICIOS TÉCNICOS



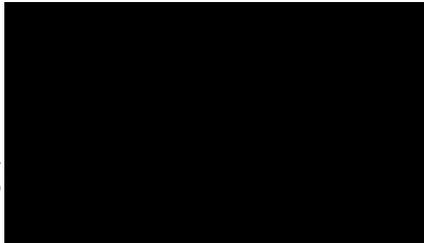
Gobierno
de
—
Monterrey

POR "LA EMPRESA"

C. MARIA JULIA GALVAN RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

C.



ULTIMA HOJA DE 08-OCHO 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 BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/2773, EN 28-VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.