



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, C. LIC. JOSÉ ANTONIO GOMEZ VILLARREAL; EL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS, C. ING. JOSÉ SANTOS VALDÉS SALINAS; 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, LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS EDITORA EL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE E INMOBILIARIA MACRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS EMPRESAS", AMBAS REPRESENTADAS POR EL C.P. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES Y EN CONJUNTO CON "EL MUNICIPIO" SE LES DENOMINARÁ "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 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.-Declaran "LAS EMPRESAS":



II.1.- Que la persona moral denominada **EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.** es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Número 49 de fecha 15 de marzo de 1937, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio H. Valdés, Titular de la Notaría Pública Número 24, 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 número 75, volumen 87, libro 3, Segundo Auxiliar, Sección Comercio con fecha del 27 de abril de 1937.

Mediante la Escritura Pública número 7,348 de fecha 26 de noviembre de 1985, se realizó la Protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad **EDITORA EL SOL S.A.**, celebrada el día 15 de agosto de 1985, en el que se acordó, entre otros, modificar la denominación de la sociedad a **EDITORA EL SOL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con efectos a partir del día 15 de Agosto de 1985, misma que fue otorgada ante la fe del Lic. José G. Suarez Galindo, en su momento Titular de la Notaría Pública Número 19 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, 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 4338, Volumen 160, Libro 4, con fecha del 13 de diciembre de 1985.

II.2.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ESO-851126 P67 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

II.3.- Que la persona moral denominada **INMOBILIARIA MACRO S.A. DE C.V.**, es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública Número 6,043 de fecha 16 de marzo de 1982 relativa a la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima, protocolizada ante la fe del Lic. José G. Suárez Galindo, en su momento Titular de la Notaría Pública Número 19 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, 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 438, Folio 57, Volumen 253, Libro 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, con fecha del 14 de Mayo de 1982.

II.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IMA820329LB0, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.5.- Que el C.P. José Luis Martínez Flores acredita la personalidad como Representante Legal de **EDITORA EL SOL S.A. DE C.V.**, mediante la escritura Pública Número 16,655 de fecha 27 de Noviembre de 2015, 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, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L. bajo el folio Mercantil electrónico No. 1098\*9, de fecha 02 de Diciembre del 2015. 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.6.- Que el C.P. José Luis Martínez Flores acredita la personalidad como Representante Legal de **INMOBILIARIA MACRO S.A. DE C.V.** mediante la Escritura Pública número 16,657 de fecha

LEGAL EDITORA  
EL SOL S.A. DE C.V.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

27 de Noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaria Pública Número 19, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L. bajo el folio Mercantil electrónico No. 19020\*9, de fecha 02 de Diciembre del 2015. 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 C.P. José Luis Martínez Flores, se identifica con pasaporte mexicano con número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

II.8.- Que ambas personas morales cuentan con la capacidad jurídica, técnica y financiera para cumplir con las obligaciones de este convenio.

II.9.- Que señalan como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la calle Washington número 629 oriente, Zona Centro de Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000.

II.10.-Que como parte de su infraestructura, "LAS EMPRESAS" cuentan con 01-un puente peatonal de uso privado con una ocupación aérea de 17.87-dieciséis punto ochenta y siete metros de largo por 2.55-dos punto cincuenta y cinco metros de ancho, para una superficie total de 45.56-cuarenta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados ubicado en la siguiente vía pública: calle Juan Zuazua entre las calles Washington y Modesto Arreola, Zona Centro, C.P. 64000 de esta ciudad, el cual une los inmuebles propiedad de EDITORA EL SOL S.A. DE C.V., con número de expediente catastral 01-143-014 y el otro propiedad de INMOBILIARIA MACRO S.A. DE C.V., con número de expediente catastral 01-143-023, el cual es utilizado para el tránsito peatonal exclusivamente del personal de " LAS EMPRESAS".

III.- Declaran "LAS PARTES":

III.1.-Ambas 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.- Ambas Partes reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen y acuerdan en celebrar y respetar en todo momento este instrumento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio del presente instrumento "EL MUNICIPIO" otorga a "LAS EMPRESAS" el uso y el aprovechamiento de 01-un puente peatonal de uso privado descrito en la Declaración II.10, utilizado para el tránsito peatonal exclusivamente de los empleados y visitantes de "LAS EMPRESAS".

SEGUNDA.- PAGO POR CONCEPTO DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA: "LAS EMPRESAS" se comprometen a pagar anualmente a la Secretaría de Finanzas y Administración

LEGALEditoria  
EL SOL S.A. DE C.V.



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 45.56 metros cuadrados de área ocupada;
- b) 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);
- c) 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
- 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 2022**, por concepto de derechos por la ocupación de vía pública de acuerdo a lo siguiente:

PUENTE PEATONAL	UBICACIÓN	IMPORTE 2022 UMA\$96.22
45.56 m2	Juan Zuazua entre Washington y Modesto Arreola, C.P. 64000, Zona Centro	\$ 35,841.81 MXN

**CUARTA.- FORMA DE PAGO.** **"LAS EMPRESAS"** 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 obligan por medio del presente instrumento a liquidar la cantidad resultante como gran total, consistente en **\$35,841.81 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS 81/100M.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 2023 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.

LEGAL EDITORA  
EL SOL S.A. DE C.V.



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 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 al Enlace y otorgarle 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.

**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 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 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 **“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, 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, **“LAS EMPRESAS”** serán responsables 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, **“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 **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 **“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 Secretaría de Finanzas y Administración.

5



**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 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.

**“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 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 **“LAS EMPRESAS”**, **“EL MUNICIPIO”** podrá rescindir el presente instrumento en los casos siguientes:



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

- 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;
- 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:** Expresan **"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"** 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 pudiese 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. JOSE ANTONIO GOMEZ VILLARREAL  
DIRECTOR JURÍDICO DE LA  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

LEGAL EDITORA  
EL SOL, S.A. DE C. V.



Gobierno de  
—  
Monterrey

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

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

POR "LAS EMPRESAS"

C. C.P. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES  
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

C.

LEGAL EDITORA  
EL SOL, S.A. DE C. V.

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 LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS EDITORA EL SOL S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA MACRO S.A. DE C.V., EN FECHA 28-VEINTIOCHO DE FEBRERO DE 2022.