



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, C. JOSÉ ANTONIO GOMEZ VILLARREAL; EL SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS, 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 LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LA C. LIC. NELI ELIZABETH MARTÍNEZ SALAS, 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 es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Número 27,561 de fecha 30 de octubre del 2000, otorgada ante la fe del Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58, con ejercicio en el Primer



Distrito 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 1131, Volumen 2, Libro Primero, con fecha del 06 de febrero de 2001.

II.2.- Que la representante legal justifica el carácter con que comparece mediante la escritura Pública número 10,646 de fecha 29 de julio del 2016, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes y facultades conferidas a su favor, pasada ante la fe del Lic. Edmundo Rodríguez Davalas, Titular de la Notaria Pública Número 58, 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. 74505*1, control interno 43, con fecha de prelación 10 de agosto del 2016.

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

II.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ITO0011014DA, 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”** cuenta con 01-un puente peatonal de uso privado ubicado en la calle Autlan número 300, entre las calles La Barca y Tepatitlán, Colonia Mitras Sur, Monterrey, Nuevo León, con una ocupación aérea de 13.00–trece metros de largo por 2.70- dos punto setenta metros de ancho, para una superficie total de 35.10-treinta y cinco punto diez metros cuadrados sobre la vía pública y utilizado para paso peatonal de los empleados y clientes exclusivamente de **“LA EMPRESA”**.

II.7.- Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado el ubicado en Ave. Pino Suarez número 753, Oficina B colonia Centro de 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 aprovechamiento de 01-un puente peatonal de uso privado descritos en la Declaración II.6, con una ocupación aérea de 35.10-treinta y cinco punto diez metros cuadrados sobre la vía pública y utilizado para paso peatonal de los empleados y clientes exclusivamente 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 derechos de 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 35.10 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:



PUENTE PEATONAL	UBICACIÓN	IMPORTE 2022 UMA \$96.22
35.10 m2	Calle Autlán, entre las calles La Barca y Tepatitlán, colonia Mitras Sur	\$ 27,612.98 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 \$ 27,612.98 (VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 98/100M.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 al 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.

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, 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 **“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 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.

“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 Secretaria 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, 28-veintiocho de febrero de año 2022-dos mil veintidós.

POR "EL MUNICIPIO"

**C. LIC. JOSÉ ANTONIO GOMEZ 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**

POR "LA EMPRESA"

**C. LIC. NELI ELIZABETH MARTÍNEZ SALAS
REPRESENTANTE LEGAL**

TESTIGOS

C.

C.

ULTIMA HOJA DE 7-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 INMOBILIARIA TOVLEJA S.A. DE C.V., EN FECHA 28-VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.