



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. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA, EL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS, C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ, 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 INMOBILIARIA BLONDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL ING. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR, 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 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.- Que en fecha 22 de Octubre de 2012, “EL MUNICIPIO”, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se emitió Resolución Administrativa dentro del expediente administrativo L-259/2012, mediante el cual se autoriza licencia de construcción para 83.33 metros cuadrados totales, distribuidos en un puente de uso privado construido para



comunicar 2 predios ubicados sobre la calle Privada Sierra Madre, colonia Obispado en Monterrey, Nuevo León.

I.4.- Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MCM610101PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.5.- 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 12,079 de fecha 01-primer de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Francisco Rodríguez A., Titular de la Notaría Pública número 13, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 21, folio 183, volumen 232, libro número 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha del 15 de enero de 1980.

II.2.- Que el representante legal justifica el carácter con que comparece mediante la escritura Pública número 15,365 de fecha 10 de junio de 2013, 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.

II.3.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IBL7912012Q8, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, teniendo como actividad económica preponderante el alquiler de viviendas no amuebladas.

II.4.- Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para cumplir con las obligaciones de este convenio.

II.5.- Que como parte de su infraestructura, "LA EMPRESA" cuenta con 01-un puente peatonal de uso privado ubicado en las siguientes vías públicas: calle Privada Sierra Madre, colonia Obispado, en Monterrey, Nuevo León, el cual une los inmuebles de su



propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 11-252-019 y 11-250-033, el cual es utilizado para el tránsito peatonal exclusivamente del personal y visitantes de dichos inmuebles.

II.6.- Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la avenida Hidalgo 1910 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.5, tal y como lo establece el numeral 65 Bis 1 fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del 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 ubicado en la calle Privada Sierra Madre, colonia Obispado de esta ciudad, con una ocupación aérea de 16.91–dieciséis punto noventa y un metros de largo por 3.82–tres punto ochenta y dos metros de ancho, para una superficie total de 64.59 m²–sesenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados de ocupación sobre la vía pública y de uso exclusivo para el personal y clientes 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.

Handwritten signature and initials



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 64.59 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 2014 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.
- c) En donde **c**, equivale al valor del salario mínimo para los años 2014 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 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:



| PUENTE PEATONAL | UBICACIÓN | IMPORTE SALARIO MINIMO 2014 | IMPORTE SALARIO MINIMO 2015 | IMPORTE SALARIO MINIMO 2016 | UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN 2017 |
|------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | \$67.29 MNX | \$70.10 MNX | \$73.04 MNX | \$75.49 MNX |
| Área de Ocupación <u>64.59 m2.</u> | Calle Privada Sierra Madre, Col. Obispado | \$25,384.60 | \$26,444.65 | \$27,629.23 | \$39,869.18 |
| GRAN TOTAL | | | | \$ 119,327.66 MNX | |

CUARTA.- FORMA DE PAGO: “LA EMPRESA” acepta que la cantidad resultante como gran total, consistente en **\$119,327.66 (Ciento diecinueve mil trescientos veintisiete pesos 66/100 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 Aérea. 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.

Así mismo, “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 Tesorería Municipal, una vez realizado deberá informarlo al enlace y obsequiarle 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, caso fortuito, fuerza mayor 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 hábiles 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 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.

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 30-treinta de octubre del 2018-dos mil dieciocho, 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 Tesorería Municipal.

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:

14.



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 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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.
- c) En caso de que el puente sea utilizado con un objeto distinto al establecido en su licencia de construcción.

DÉCIMA QUINTA.- ENLACE ENTRE LAS PARTES: Expresa la “LA EMPRESA”, que el enlace responsable para la ejecución del convenio será la C. Mónica D. Martínez Aguilar 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 Pública 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 01-uno de febrero del año 2017-dos mil diecisiete.

MA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



POR "EL MUNICIPIO"



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



C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS



C. ALAN RODOLFO AMBRIZ LÓPEZ
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS

POR "LA EMPRESA"



C. JUAN MANUEL VILLARREAL MONTEMAYOR
REPRESENTANTE LEGAL

ÚLTIMA HOJA DE 09-NUEVE DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA AÉREA, CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BLONDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., EN FECHA 01-UNO DE FEBRERO DEL AÑO 2017.