



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS; C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, TESORERO MUNICIPAL Y C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ, SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA EL NUEVO MUNDO MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADA POR EL C. GUILLERMO TORRE LÓPEZ, A QUIENES PARA LOS FINES DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA" Y EN CONJUNTO CON "EL MUNICIPIO" SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### **DECLARACIONES**

##### **I. Manifiesta "EL MUNICIPIO", por conducto de sus Representantes:**

- 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 sus representantes en términos de los artículos 1, 2, 17 fracción I, 34 fracción II, 35 apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracciones I y II, 97, 98 fracción XXI, 99, 100 fracción XXII, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 8 fracción VIII, 9, 10, 14 fracciones I inciso f), II inciso a), 16 fracciones I, II y VIII, 17, 29, 30 fracción I, 78 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, tienen la legítima representación del municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente Convenio.
- I.3.** Que en fecha 29 de Octubre de 2010, el Municipio de Monterrey, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, expidió Licencia de Construcción (Ampliación) del Puente Peatonal privado de 97.28 metros cuadrados a "**LA EMPRESA**", otorgándose el número de permiso 0385/2010.
- I.4.** Para efectos del presente instrumento, señalan como su domicilio para oír y recibir notificaciones, así como para el cumplimiento de las obligaciones, el recinto oficial de la Dirección Jurídica en el Palacio Municipal, ubicado en la calle Zaragoza s/n, en el centro de Monterrey, Nuevo León.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**II. Declara "LA EMPRESA", por conducto de su Representante:**

- II.1.** Que es una Sociedad Anónima constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número 21,386 de fecha 14 de Noviembre de 1946, relativa a la Protocolización del Contrato de Sociedad Anónima, pasado ante la fe del Lic. Jenaro Núñez, Titular de la Notaria Pública número 43, con ejercicio en la Capital del Estado de Nuevo León, por el que se constituye "**LA EMPRESA**", inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 168, volumen 15 de fecha 31 de diciembre de 1946
- II.2.** Que justifica el carácter con que comparece mediante la Escritura Pública número 58,447 de fecha 17 de Junio de 2005, en el que se hace constar el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado por "**LA EMPRESA**", ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Titular de la Notaria Pública número 110, con ejercicio en el Distrito Federal, cuyos actos descritos quedaron inscritos en el folio mercantil electrónico número 2125\*9, control Interno 62 con fecha de prelación 22 de Agosto de 2005.
- II.3.** Que se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral, número de folio [REDACTED], la cual contiene la fotografía que concuerda con sus rasgos fisonómicos.
- II.4.** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número NMM461114PK8, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, registrado en fecha 01 de Enero de 1947 teniendo como actividad económica preponderante comercio al por menor en supermercados.
- II.5.** Que cuenta con la capacidad jurídica, técnica y financiera para cumplir con las obligaciones de este convenio.
- II.6.** Que señala como su domicilio convencional, para los efectos de este convenio el ubicado en la calle Padre Mier oriente número 325, Zona Centro de Monterrey, Nuevo León.
- II.7.** Que como parte de su infraestructura, "**LA EMPRESA**" cuenta con 01-un puente peatonal de uso privado ubicado en la siguiente vía públicas: calle Mariano Matamoros entre las calles Hermenegildo Galeana y Emilio Carranza; el cual une los inmuebles de su propiedad identificados con los números de expedientes catastrales 01-188-004 y 01-179-016, los cuales son utilizados



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



para el tránsito peatonal exclusivamente de empleados y clientes de “**LA EMPRESA**”.

### 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 “**LA EMPRESA**” con “**EL MUNICIPIO**” por el uso de la vía pública aérea con la infraestructura descrita en la Declaración II.7, 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 se 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 el espacio aéreo para el uso y el aprovechamiento del puente peatonal de uso privado ubicado en la siguiente vía pública: calle Mariano Matamoros entre las calles Hermenegildo Galeana y Emilio Carranza, Zona Centro, de esta ciudad, C.P. 64000, con una ocupación aérea de 35.73 metros cuadrados sobre la vía pública aérea y de uso exclusivo 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.

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 35.73 metros cuadrados de área ocupada
- b) En donde **b**, equivale a la Cuota diaria 0.016 (artículo 65 bis 1 fracción I, párrafo primero Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León)
- c) En donde **c**, equivale al Salario Mínimo Vigente según la Comisión Nacional de Salarios Mínimos \$73.04 (Año 2016) 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 2016, 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 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, el cual es legalmente exigible encontrando sustento en el art. 144 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	UBICACIÓN	IMPORTE 2011 SALARIO MINIMO \$59.82	IMPORTE 2012 SALARIO MINIMO \$62.33	IMPORTE 2013 SALARIO MINIMO \$64.76	IMPORTE 2014 SALARIO MINIMO \$67.29	IMPORTE 2015 SALARIO MINIMO \$70.10	IMPORTE 2016 SALARIO MINIMO \$73.04
<b>PAGO DE DERECHOS PUENTE PEATONAL 35.73 m2.</b>	Calle Mariano Matamoros entre las calles Hermenegildo Galeana y Emilio Carranza	\$12,483.98	\$13,043.44	\$13,514.92	\$14,042.91	\$14,629.34	\$15,284.65
<b>GRAN TOTAL</b>							<b>\$82,999.24</b>

**CUARTA. - FORMA DE PAGO:** “LA EMPRESA” acepta que la cantidad resultante como gran total, consistente en \$82,999.24 (ochenta y dos mil novecientos noventa y nueve pesos 24/100 M.N.), deberá ser cubierta a la firma del presente instrumento ante la Tesorería Municipal de Monterrey a fin de regularizar la obligación por concepto del Derecho de Ocupación de la Vía Pública Aérea. Consecuentemente, a partir del año fiscal 2017 y años subsecuentes, el pago por este concepto será realizado actualizando la fórmula descrita en la Cláusula Segunda por cada año a liquidar.

*Mey*



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 a el 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”** aceptan que en caso de que **“EL MUNICIPIO”** requiera el retiro del puente peatonal por causas de utilidad pública o interés común, previo aviso por escrito de tal circunstancia a **“LA EMPRESA”**, esta deberá retirar en su totalidad y a su costa el puente peatonal, 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 30-treinta días naturales 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, siempre y cuando dicha renovación se lleve a cabo por acuerdo de ambas Partes. Para efectos de la renovación, **“LA EMPRESA”** se compromete a realizar

Ver.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado el presente convenio en cualquier momento, dando aviso por escrito y de forma fehaciente, cuando menos con 30-treinta días naturales de anticipación, sin que ello genere para **"EL MUNICIPIO"** obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudieran causarse, 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;

**"LA EMPRESA"** podrá terminar anticipadamente el presente Convenio, previo aviso por escrito dado con 30 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 podrán delegar o ceder los compromisos descritos en el presente documento, a terceras personas.

**DÉCIMA SEGUNDA. - RELACIÓN NO 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.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**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.
- 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 el propio Representante Legal, C. Guillermo Torre López 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, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 10 fracción XIII, 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. - MODIFICACIONES:** Los actos y omisiones de las partes relativos al presente convenio 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 el acuerdo de ambas partes, precisamente por escrito y con la firma de las mismas.

**DÉCIMA OCTAVA. - 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 NOVENA. - TRIBUNALES COMPETENTES:** Ambas Partes aceptan someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

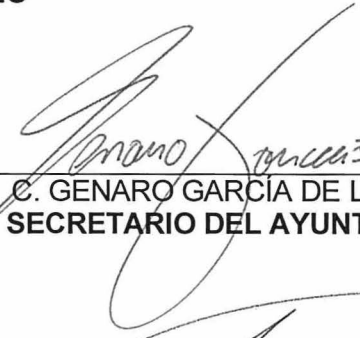


Nuevo León, renunciando desde este momento al que les pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa.

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, el día 15 de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.

**POR "EL MUNICIPIO"**

  
C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN  
TESORERO MUNICIPAL

  
C. MARCELO SEGOVIA PÁEZ  
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS

**POR "LA EMPRESA"**

  
C. GUILLERMO TORRE LÓPEZ  
REPRESENTANTE LEGAL

ULTIMA HOJA DE 8-OCHO DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO DE LA VÍA PÚBLICA AEREA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA EL NUEVO MUNDO MONTERREY, S.A., EN FECHA 15 DE AGOSTO DE 2016, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.