



CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL CONTRATO"**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS **CC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS**, PRESIDENTE MUNICIPAL, **GENARO GARCÍA DE LA GARZA**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, **ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN**, TESORERO MUNICIPAL; A QUIENES SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**, EN SU CARÁCTER DE **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS **CC. CARLOS ALBERTO GARZA IBARRA**, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, **ARTURO ESTRADA CAMARGO**, SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON LA ASISTENCIA DE LA **C. NANCY ONOFRE CASTILLO**, DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A QUIEN SE LES DENOMINARÁ **"EL ESTADO"**, EN SU CARÁCTER DE **"EL COMODATARIO"**, Y COMO TESTIGOS LOS **CC. RAMIRO AYALA MALDONADO**, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY Y **LEONOR GONZÁLEZ VILLARREAL**, COORDINADORA DE BIENES INMUEBLES DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, Y EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**, QUIENES CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- Declara **"EL MUNICIPIO"** a través de sus representantes y a quien en lo sucesivo se les denominará, **"EL COMODANTE"**, que:

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 Libre y Soberano de Nuevo León.

I.2.- Sus representantes en términos de los artículos 1, 2, 4, 17 fracción I, 34 fracción II, 35 Apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción I y II, 97, 98 fracción XXI, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 3, 5, 8 fracción VIII, 9, 10, 11, 13, 14 fracciones I inciso f), II inciso a), IV incisos c) y d), 16 fracciones I y II, 18 fracciones II, III, y XXVIII, 19, 24 fracción VII, 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 CONTRATO"**.

[Handwritten signatures and initials]



I.3.- Que en Sesión Ordinaria de fecha 08 de noviembre de 2016, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó celebrar un contrato de comodato por el plazo de 50-cincuenta años a favor de Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto del inmueble del dominio público municipal con una superficie de 12,638.71 m², ubicado en la manzana circundada por las calles Coyole, Las Selvas y Avenida Rodrigo Gómez, colindante en su tramo Norte con la colonia Carmen Serdán, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, contenidos en el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, para ser destinado para el uso de la Preparatoria Técnica "Emiliano Zapata".

I.4.- Que el patrimonio del municipio de Monterrey está integrado por diversos inmuebles, entre ellos, es legítimo propietario del inmueble que es objeto del presente contrato, ubicado en la manzana circundada por las calles Coyole, Las Selvas y Avenida Rodrigo Gómez, colindante en su tramo Norte con la colonia Carmen Serdán, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 46-002-002, con una superficie de 216,662.19 metros cuadrados, acreditándose la legítima propiedad con la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 3,102, de fecha 22 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Juan Antonio de la Fuente Villarreal, Notario Público número 29, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa al Contrato de compraventa de inmueble en Ejecución Total de Fideicomiso, celebrado entre el Municipio de Monterrey y el C. Héctor V. Santos en su carácter de Delegado Fiduciario de Banca Confía, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Antes Financiera General de Monterrey, Sociedad Anónima), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1630, volumen 188, libro 33, sección propiedad, del 22 de marzo de 1979, respecto del inmueble ubicado en la manzana circundada por las calles Coyole, Las Selvas y Avenida Rodrigo Gómez, colindante en su tramo Norte con la colonia Carmen Serdán, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral 46-002-002, con una superficie de 216,662.19 metros cuadrados, propiedad municipal.
- b) Certificado de Impuesto Predial número 46-002-002, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 216,662.19 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado en la manzana circundada por las calles Coyole, Las Selvas y Avenida Rodrigo Gómez, colindante en su tramo Norte con la colonia Carmen Serdán, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten number 2



Del cual se otorgará en comodato una superficie de 12,638.71, metros cuadrados, de un inmueble de mayor extensión, al que en lo sucesivo se denominará "EL INMUEBLE", incluyendo las construcciones e instalaciones existentes, con las siguientes medidas y colindancias:

"AL NORESTE: Un tramo en línea recta de 124.52 mts., a colindar con propiedad municipal (Preparatoria Técnica Emiliano Zapata)."

"AL SURESTE: Dos tramos en línea recta; el Primero de 93.18 mts., y el segundo de 8.80 mts., a colindar con propiedad municipal."

"AL SUROESTE: Un tramo en línea recta de 133.06 mts., a colindar con propiedad municipal."

"AL NOROESTE: Línea quebrada en cuatro tramos; el primero de 2.38 mts., el segundo de 31.86 mts., el tercero de 12.73 mts., y el cuarto de 51.41 mts., a colindar todos con la calle Coyole."

I.5.- Se anexa levantamiento topográfico realizado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, como **Anexo 1**.

I.6.- "EL INMUEBLE", no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgado en comodato a favor de "EL COMODATARIO".

I.7.- Señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones en el recinto oficial del Palacio Municipal de esta ciudad, el cual se encuentra situado en el extremo Sur de la Gran Plaza en las calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo sin número, C.P. 64000, con Registro Federal de Contribuyentes MCM610101PT2.

II.- Declara "EL ESTADO", a través de sus representantes, y a quien en lo sucesivo se le denominará, "EL COMODATARIO", que:

II.1.- La Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, es una dependencia auxiliar del Ejecutivo Estatal, contemplada en los artículos 18, fracción III, y 21 fracciones XXXI y XLI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, cuyo titular es el Jefe de la Hacienda Pública del Estado en los términos del artículo 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

II.2.- Que los funcionarios públicos que intervienen se encuentran plenamente facultados para la celebración de "EL CONTRATO" en la forma y términos que se precisan, tanto en su parte declarativa como en el clausulado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 4, 10, 15, 18, fracción III, 21 fracción XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1°, 2° y 3°, fracción I, inciso d), 4° fracción II y XXVIII, 12, fracción VIII, 16, fracción VII, del Reglamento Interior

no se
el
19.
2.



de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, quienes acreditan su personalidad con los siguientes documentos:

El C. **Carlos Alberto Garza Ibarra**, Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, mediante nombramiento 65-A/2015, de fecha 7 de octubre de 2015, emitido por los CC. Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León Jaime Heliodoro Rodríguez Calderón y Secretario General de Gobierno, Manuel Florentino González Flores.

El C. **Arturo Estrada Camargo**, Secretario de Educación, mediante nombramiento de fecha 16 diciembre de 2016, emitido por los C. Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, Jaime Heliodoro Rodríguez Calderón y Secretario General de Gobierno, Manuel Florentino González Flores.

La C. **Nancy Onofre Castillo**, Director de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante nombramiento BSG/009/2016, de fecha 20 de enero de 2016, emitido por el Secretario General de Gobierno, el C. Manuel Florentino González Flores y el Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, el C. Carlos Alberto Garza Ibarra.

II.3.-Para los efectos legales señala como domicilio el ubicado en el piso 10° (Décimo), del Edificio ubicado en la calle Escobedo número 333, Sur, en la zona Centro, de Monterrey, Nuevo León, código postal 64000.

III.- Declaran "LAS PARTES", que:

III.1.- Una vez revisado lo establecido en "EL CONTRATO" reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de voluntades, manifestando que previo a su celebración, han convenido libremente los términos establecidos en el mismo, no existe dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia, ni vicios en el consentimiento o circunstancia alguna que pudiera provocar la nulidad o inexistencia de la voluntad de las partes, ni las obligaciones que con este motivo de se generan.

III.2.- Como consecuencia de lo anterior, expresan su voluntad en celebrar "EL CONTRATO".

En virtud de las razones anteriormente expuestas y las consideraciones precisadas en la parte declarativa que antecede, los comparecientes reconociéndose mutuamente las atribuciones y la capacidad legal con la que comparecen, manifiestan que es su deseo someter el presente acuerdo de voluntades a las siguientes:

NO onofre
[Signature]
Me. [Signature]
2.



CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el uso, goce y disfrute a título gratuito "EL INMUEBLE" descrito en el punto 1.4 del capítulo de Declaraciones, y este lo recibe de conformidad y a su vez se obliga a restituirlo individualmente al término de la vigencia de "EL CONTRATO".

"EL COMODATARIO" acepta y tiene por recibido material y jurídicamente "EL INMUEBLE", libre de todo gravamen o carga fiscal, con todos sus frutos accesorios y mejoras.

SEGUNDA. USO.- "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar "EL INMUEBLE", para que la "Preparatoria Técnica Emiliano Zapata", siga haciendo uso del inmueble descrito, como plantel educativo por lo que no se podrá variar dicho objeto.

TERCERA. DURACIÓN.- El término de "EL CONTRATO" es por un TIEMPO DETERMINADO, el cual tendrá una VIGENCIA de 50-cincuenta años, a partir de la fecha de su formalización.

CUARTA. – Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento de "EL INMUEBLE" a "EL COMODATARIO", para uso de la "Preparatoria Técnica Emiliano Zapata" por "EL ESTADO" y en caso del vencimiento de "EL CONTRATO" y/o dejare de cumplir sus funciones como plantel educativo se restituirá al patrimonio de "EL COMODANTE", con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

Así mismo, será responsable del pago de servicios desde el momento de la entrega material o formal, o la que resulte primero de "EL INMUEBLE". Cabe precisar que cualquier adeudo de fecha posterior a la entrega de "EL INMUEBLE" o a la terminación de la vigencia de "EL CONTRATO" y que haya sido generado durante la posesión de "EL COMODATARIO", deberá de ser cubierto por éste último.

SEXTA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE".- "EL COMODATARIO" conoce las condiciones en que le es otorgado "EL INMUEBLE" manifestando su conformidad con las mismas y se obliga a poner toda diligencia en la conservación, limpieza, vigilancia, mantenimiento, y entregarlo en buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable de todo el deterioro que sufra, aun cuando tal deterioro se produzca sin culpa de su parte, por el solo efecto del uso o por caso fortuito en caso, que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia al inmueble o su construcción; "EL COMODANTE", no será responsable de indemnizar a "EL COMODATARIO", por tales hechos o eventos.

no se p...

[Handwritten signature]

2.



SÉPTIMA. MEJORAS A “EL INMUEBLE”.- “EL COMODANTE” no está ni estará obligado a realizar reparación o mejora alguna a “EL INMUEBLE”, por lo que “EL COMODATARIO” lo releva expresamente de tal obligación.

Por su parte “EL COMODATARIO” solo podrá realizar por su cuenta las mejoras necesarias para el uso, las cuales quedarán en beneficio de “EL INMUEBLE”. “EL COMODANTE”, no está ni estará obligado a efectuar compensación, restitución, contraprestación, o pago alguno a “EL COMODATARIO” por concepto de las mejoras o gastos que este realice, renunciando “EL COMODATARIO”, a los derechos que por este pudieren corresponderle.

OCTAVA. DESTINO.- “EL COMODATARIO”, se obliga a restituir a “EL COMODANTE”, “EL INMUEBLE” si no se destina al uso establecido en la Cláusula Segunda de “EL CONTRATO”, lo anterior sin que exista de por medio Interpelación Judicial para proceder a la devolución del mismo.

Así mismo “EL INMUEBLE”, no podrá ser destinado para fines distinto a lo plasmados en “EL CONTRATO”, es decir, no podrá subcomodatarse, o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros o que comprometa la posesión, uso, goce o disfrute material o jurídica de “EL INMUEBLE”, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.

NOVENA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DE “EL CONTRATO”, podrá terminar.-

I.- El vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera.

II.- Por decisión de “EL COMODANTE” antes del vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera, para lo cual deberá dar aviso por escrito y en forma fehaciente a “EL COMODATARIO” con 15 días naturales de anticipación.

III.- Por presentarse alguno de los supuestos previstos en el artículo 2406 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, en la que “EL COMODANTE” podrá exigir la devolución “EL INMUEBLE” antes de que termine el plazo convenido.

IV.- En caso de que “EL COMODATARIO”, deje de cumplir con el objeto y el uso destinado de “EL INMUEBLE”.

VI.- Por concurrir razones de interés general, o cuando se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio a “EL COMODANTE”.

V.- Por la imposibilidad Jurídica del uso o destino del inmueble.

Monterrey
[Firma]
Mr. [Firma]
2.



VI.- Rescisión Administrativa o Judicial.

VII.- El mutuo acuerdo de "LAS PARTES".

DÉCIMA. ENTREGA DE "EL INMUEBLE". OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".- En cualquiera de las formas estipuladas en "EL CONTRATO" "EL COMODATARIO" queda obligado a desocupar y entregar "EL INMUEBLE" a "EL COMODANTE", y cumplir con las obligaciones pendientes. De continuar ocupándolo se considera que lo hará con la expresa oposición de "EL COMODANTE" y de ninguna manera se considera prorrogado el término de "EL CONTRATO".

DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DE "EL CONTRATO".- Son causas de rescisión administrativa:

I.- El incumplimiento de "EL COMODATARIO" de cualquiera de las obligaciones contraídas.

II.- El incumplimiento por parte de "EL COMODATARIO" de cualquiera de las obligaciones previstas en el Código Civil del Estado de Nuevo León.

III.- El abandono o desocupación de "EL INMUEBLE", por más de 30 días naturales en este caso "EL COMODANTE", previo debido proceso podrá recuperar o reasignará a otro fin "EL INMUEBLE", sin necesidad de instaurar procedimiento ante los Tribunales Judiciales o Administrativos.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD.- "EL COMODATARIO" será el único responsable de los daños ocasionados a terceros por la construcción o mejoras en "EL INMUEBLE", así como por el tiempo de la vigencia de "EL CONTRATO", relevando a "EL COMODANTE", de las consecuencias de las actividades que lleve a cabo en "EL INMUEBLE", por lo que se obliga a "EL COMODATARIO", a responder a cualquier reclamación civil, penal, administrativa o de cualquier tipo, generada por tal motivo en su contra o contra "EL COMODANTE".

Así mismo "EL COMODATARIO" se obliga a adquirir dentro de los 30 días siguientes a la firma de "EL CONTRATO", un seguro con cobertura amplio y vasto, de responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario a "EL COMODANTE", con una vigencia por el tiempo que "EL COMODATARIO" tenga la posesión de "EL INMUEBLE", y deberá entregar anualmente copia de la póliza de dicho seguro, a "EL COMODANTE" por conducto de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal.

DÉCIMA TERCERA. DAÑOS.- "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir a "EL COMODANTE" los daños y perjuicios que se le ocasionen con el uso o por cualquier otra causa a "EL INMUEBLE"

Handwritten signatures and initials:
Monofe
1
ME.
2.



Enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance legal de "EL CONTRATO", y no habiendo dolo, mala fe o violencia que pudiera invalidarlo, por lo que firman de conformidad en 4-cuatro tantos en original, el día 16-dieciséis de diciembre del 2016- dos mil dieciséis, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**"EL COMODANTE"
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

**"EL COMODATARIO"
"GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN"**

C. CARLOS ALBERTO GARZA IBARRA
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ARTURO ESTRADA CAMARGO
SECRETARIO DE EDUCACIÓN
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

C. NANCY OÑOFRE CASTILLO
DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA
DE FINANZAS Y TESORERÍA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



TESTIGOS

[Firma manuscrita]
C. RAMIRO AYALA MALDONADO
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA
MUNICIPAL DE MONTERREY

[Firma manuscrita]
C. LEONOR GONZÁLEZ VILLARREAL
COORDINADORA DE BIENES INMUEBLES DE LA
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA
DE FINANZAS Y TESORERÍA DEL ESTADO DE
NUEVO LEÓN

[Firma manuscrita]

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 10-DIEZ QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN; EN FECHA 16-DIECISÍS DE DICIEMBRE DEL 2016-DOS MIL DIECISÍS.

[Firma manuscrita]
M.