



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS LOS C. C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, ELISA ESTRADA TREVIÑO, SÍNDICA SEGUNDA, GENARO GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, TESORERO MUNICIPAL,; CON LA ASISTENCIA DEL C. RAMIRO AYALA MALDONADO, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y EL C. MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS, DIRECTOR DE CONCERTACIÓN SOCIAL DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; AMBOS EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, EN SU CARÁCTER DE “EL COMODANTE” Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA DENOMINADA ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, A.R., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL C. HUGO ROMEO SALAZAR SUÁREZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN SE LES DENOMINARÁ “LA ASOCIACIÓN” EN SU CARÁCTER DE “EL COMODATARIO”, 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 le 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 de Nuevo León.

I.2.- Sus representantes en términos de los artículos 1, 2, 4, 17 fracción I y III, 34 fracción I, 35 Apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción I y II, 97, 98 fracción III y 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), 16 fracciones I y II, 18 fracciones II, III, y XXVIII, 19, 29, 30, fracciones VIII y XXX, 31, 34 fracción IV 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 instrumento.

I.3.- Que la celebración del presente instrumento, se lleva a cabo con la previa autorización otorgada por el Ayuntamiento, mediante Sesión celebrada en fecha 29 de abril de 2009, según el acta número 8, con el fin de realizar una salida de emergencia que facilite el movimiento de las personas que se congregan en el recinto de la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe Reina del Trabajo de Monterrey, A.R.

I.4.- Que el municipio de Monterrey es legítimo propietario de un inmueble de mayor extensión con una superficie total de 15,200.00 metros cuadrados ubicado en la calle San Bartolomé entre Celulosa y Santiago el Mayor, en la colonia San Jorge, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, lo

14
2.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



cual acredita mediante escritura pública número 99, de fecha 15 de octubre de 1955, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Quiroga Treviño, Notario Público, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 75, volumen 147, sección Propiedad, de fecha 19 de enero de 1956 y cuenta con el expediente catastral número 30-015-001, del cual se otorgará en comodato una **porción de superficie de 150.00 metros cuadrados**, del inmueble antes descrito, al que en lo sucesivo se denominará **"EL INMUEBLE"**, con las siguientes medidas y colindancias:

"AL NOROESTE: 3.00 metros con la calle San Bartolomé."

"AL NORESTE: 50.00 metros con área municipal."

"AL SURESTE: 3.00 metros con área municipal."

"AL SUROESTE: 50.00 metros con propiedad privada."

"SUPERFICIE TOTAL DE: 150.00 metros cuadrados"

I.5.- Se anexa levantamiento topográfico realizado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la Ciudad 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 **"LA ASOCIACIÓN"**, a través de su representante, y a quien en lo sucesivo se le denominará, **"EL COMODATARIO"**, que:

II.1.- Que la persona moral denominada Arquidiócesis de Monterrey, A.R., es una Asociación Religiosa, y se encuentra legalmente constituida de acuerdo a la escritura pública número 35,171, de fecha 20 de agosto de 1993, pasada ante la fe del Notario Público número 60, Licenciado Jesús Montaña García, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1, volumen 1, libro 1, sección Asociaciones Religiosas, de fecha 9 de febrero de 1994, la cual contiene la Protocolización donde se acredita la personalidad de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., como Asociación Religiosa, la cual quedó inscrita ante la Dirección General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, bajo el Registro Constitutivo número SGAR/244/93, de fecha 16 de junio de 1993, y con Registro Federal de Contribuyentes AMO930820CQ3.

II.2.- Que el C. Hugo Romeo Salazar Suárez, acredita su personalidad manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, con



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



carta poder ratificada mediante acta levantada fuera de protocolo número 29,939-veintinueve mil novecientos treinta y nueve, de fecha 04-cuatro de agosto de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 130, Licenciado Hernán Montaño Pedraza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y quien se identifica con credencial para votar con clave de elector [REDACTED], expedida por el Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que el objeto de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., es preponderantemente la observancia, práctica, propagación e instrucción de su doctrina y creencias religiosas.

II.4.-Para los efectos legales señala como domicilio el ubicado en la calle Zuazua sur número 1100, Centro de Monterrey, Nuevo León.

II.5.- Mediante escrito de fecha 21-veintiuno de octubre del año 2010, signado por el Monseñor Rodolfo Ángel Rodríguez Sepúlveda, Representante legal de dicha Asociación Religiosa, se solicita a "EL COMODANTE" otorgue contrato de comodato respecto del "EL INMUEBLE" descrito en la declaración I.4 del presente contrato.

III.- Declaran "LAS PARTES", que:

III.1.- Una vez revisado lo establecido en "EL CONTRATO" reconocen 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 la personalidad y la capacidad legal con la que comparecen, manifiestan que es su deseo someter el presente acuerdo de voluntades a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO: "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el uso, goce y disfrute a título gratuito "EL INMUEBLE" descrito en el punto I.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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



SEGUNDA. - USO: “EL COMODATARIO” se obliga a utilizar “EL INMUEBLE” para habilitar una salida de emergencia de la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe Reina del Trabajo de Monterrey, A.R.

TERCERA. - DURACIÓN: El término de “EL CONTRATO” es por un **TIEMPO DETERMINADO de 25 AÑOS**, comenzando a surtir sus efectos a partir de la fecha de su aprobación, es decir, el día 29-veintinueve de abril del año 2009, para concluir el día 28-veintiocho de abril del año 2034.

CUARTA. - ADMINISTRACIÓN: Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento de “EL INMUEBLE” a “EL COMODATARIO”, para uso exclusivo como salida de emergencia de la Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe Reina del Trabajo de Monterrey, A.R. y en caso del vencimiento de “EL CONTRATO” y/o dejare de cumplir sus funciones volverá al patrimonio de “EL COMODANTE”, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

Así mismo, “EL COMODATARIO” 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” así como el que haya sido generado durante la posesión de “EL COMODATARIO”, deberá de ser cubierto por éste último.

QUINTA. - CONDICIONES Y CONSERVACION DE “EL INMUEBLE”: “EL COMODATARIO” conoce las condiciones en que le es otorgado 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, 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.

SEXTA. – MEJORAS A “EL INMUEBLE”: “EL COMODANTE” no está ni estará obligado a realizar reparación o mejora alguna, 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 adecuado uso del Inmueble otorgado en “COMODATO”, 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.

SÉPTIMA. - 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Así mismo “EL INMUEBLE”, no podrá ser destinado para fines distintos a los plasmados en “EL CONTRATO”, es decir, no será susceptible a cualquier figura jurídica que comprometa la posesión, uso, goce o disfrute material o jurídico de “EL INMUEBLE”.

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

I.- El vencimiento del término estipulado en la cláusula tercera.

II.- Decidir justificadamente “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 o usos convenidos.

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

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

VI.- Por la imposibilidad Jurídica del uso del inmueble.

VII.- Rescisión Administrativa o Judicial.

VIII.- El mutuo acuerdo de “LAS PARTES”.

NOVENA.- 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.- 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”, en este caso, la Dirección de Patrimonio Municipal, previo debido proceso podrá recuperar o reasignar otro fin “EL INMUEBLE”, sin necesidad de instaurar procedimiento ante los Tribunales Judiciales o Administrativos.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: “EL COMODATARIO” será el único responsable de los daños ocasionados a terceros por la construcción o mejoras en el “EL INMUEBLE”, relevando a “EL COMODANTE” de las consecuencias originadas con motivo de las actividades que lleve a cabo en “EL INMUEBLE”, por lo que se obliga 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 amplia, 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 SEGUNDA.- 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”.

DÉCIMA TERCERA.- RELACIONES LABORALES: “EL COMODATARIO”, es el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presentaren en su contra o contra “EL COMODANTE”, entendiéndose que los trabajadores contratados por “EL COMODATARIO” estarán bajo su más estricta y directa responsabilidad, liberando de toda responsabilidad que se genere “EL COMODANTE” por lo que por ningún motivo se considerará como patrón sustituto a este último. .

Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre “EL COMODANTE” y “EL COMODATARIO”, así como entre “EL COMODANTE” y los trabajadores o empleados de “EL COMODATARIO” por lo que este último exime a “EL COMODANTE” de toda responsabilidad o reclamación que pudiere presentarse en materia de trabajo o seguridad social.

DÉCIMA CUARTA.- RESPECTO DE LA PREFERENCIA: “EL COMODATARIO” no gozará del derecho de preferencia si “EL COMODANTE” decidiera enajenar el bien inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- TRANSPARENCIA. “EL COMODATARIO” manifiesta conocer las obligaciones que a “EL COMODANTE” le impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus artículos 10 y 14, consistentes en la publicación en la página de Internet del Municipio, de su razón social, de la formalización de “EL CONTRATO”, para cumplir con las citadas disposiciones legales.

DÉCIMA SEXTA.- RENUNCIA DE DERECHOS: En congruencia con las demás estipulaciones de “EL CONTRATO”, “EL COMODATARIO” renuncia a los derechos que pudieren corresponderles por lo dispuesto por los artículos 2401, 2407 y 2408 del Código Civil del Estado, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de dicho Código.

6



DÉCIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES: Los actos u omisiones de “LAS PARTES” con relación a “EL CONTRATO”, no podrán interpretarse en forma alguna como modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para ser modificado, será necesario el acuerdo y firma de “LAS PARTES”, por escrito, el cual será suscrito por los representantes que cuenten con facultades para ello.

DÉCIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE: En caso de suscitarse algún conflicto de interés en relación a la interpretación o cumplimiento de “EL CONTRATO”, “LAS PARTES” están de acuerdo y convienen en sujetarse al marco jurídico aplicable a la materia vigente en el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- “EL COMODATARIO”, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes residentes en Monterrey, Nuevo León, para el caso de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o incumplimiento “EL CONTRATO”, por lo que renuncia expresamente al fuero, jurisdicción o competencia que por razón de domicilio pudiere corresponderle.

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 23-veintitres de marzo del 2017-diecisiete, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

“EL COMODANTE”
POR “EL MUNICIPIO”


C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. ELISA ESTRADA TREVIÑO
SÍNDICA SEGUNDA


C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL


C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



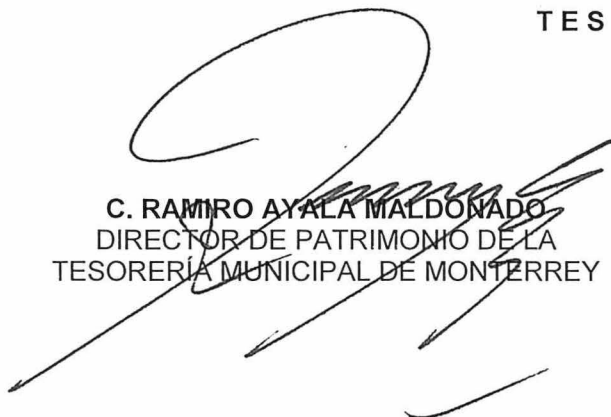
CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018




**“EL COMODATARIO”
“ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, A.R.”**


C. HUGO ROMEO SALAZAR SUÁREZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS


C. RAMIRO AYALA MALDONADO
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA
TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY


C. MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS
DIRECTOR DE CONCERTACIÓN SOCIAL DE
LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE
MONTERREY

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 8-OCHO QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, A.R., EN FECHA 23-VEINTITRES DE MARZO DEL 2017-DIECISIETE.



