



**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 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 Y **ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN**, TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**, EN SU CARÁCTER DE **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE **BANCA AFIRME, S.A.**, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR **INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.**, A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES LOS CC. **PABLO RAMÓN LEAL RAMÍREZ** Y LIC. **ALEIDA CRISTINA SALINAS ESPARZA**, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ **"INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** EN SU CARÁCTER DE **"EL COMODATARIO"**, Y EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**, CON LA ASISTENCIA DEL **C. RAMIRO AYALA MALDONADO**, DIRECTOR DE PATRIMONIO Y LA **C. ABISINIA IVETTE FLORES SOTO**, COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO AMBOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS 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.-** Que 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 XXII, 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, 24 fracción VII, y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio, tienen la legítima representación del municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en **"EL CONTRATO"**, quienes acreditan su personalidad con los siguientes documentos:

M.  
Z.  
2.



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



El C. **Adrián Emilio de la Garza Santos**, Presidente Municipal de la ciudad de Monterrey, mediante constancia de mayoría de fecha 11-once de julio de 2015-dos mil quince, emitida por la Comisión Municipal Electoral.

El C. **Genaro García de la Garza**, Secretario del Ayuntamiento, mediante nombramiento en el acta de cabildo número 2 celebrada en sesión ordinaria de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2015-dos mil quince.

El C. **Antonio Fernando Martínez Beltrán**, Tesorero Municipal, mediante nombramiento en el acta de cabildo número 2 celebrada en sesión ordinaria de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2015-dos mil quince.

**I.3.-** Que el Municipio de Monterrey es legítimo propietario del bien de dominio público municipal con destino de área pública de vialidad (Banqueta), ubicadas en la aceras de lado poniente y oriente de la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, tal y como se justifica con el fondo legal de la ciudad de Monterrey, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 536, folio 113, volumen 116, de fecha 15 de julio de 1939.

**I.4.-** Que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Monterrey, autorizó a la Administración Pública Municipal, celebrar un contrato de comodato por el plazo de 25-veinticinco años a favor de Banca Afirme S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria) representada por Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V., mediante el cual se otorgarán dos superficies de vialidad (banquetas) propiedad municipal ubicados en la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 21.46 metros cuadrados, correspondiente al lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (Polígono 1 poniente) y en su lado oriente, una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), respectivamente, con el objeto de destinarlo para la cimentación y construcción de columnas para sostener la estructura de un puente peatonal elevado para conectar el complejo inmobiliario denominado "Pabellón M" con la tienda departamental denominada "Liverpool" con el objeto de dar continuidad a la revitalización y mejoramiento de la zona comercial del centro de la ciudad.

**I.5.-** Que el área pública de vialidad (Banqueta), que se otorgará en comodato, servirá para la cimentación de dos columnas, sobre las cuales se sostendrá la estructura de un puente peatonal privado elevado, correspondiendo en el lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (polígono 01 Poniente) y en su lado oriente una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), ocupando en comodato una **superficie total de 21.46 metros**

Handwritten signatures and initials, including a large '2' and a circular stamp.



cuadrados, al que en lo sucesivo se denominará "EL ÁREA PÚBLICA", con las siguientes medidas y colindancias:

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POL. 01-PTE. |    |                  |           |   |                |              |
|-------------------------------------|----|------------------|-----------|---|----------------|--------------|
| LADO                                |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | COORDENADAS    |              |
| EST                                 | PV |                  |           |   | Y              | X            |
|                                     |    |                  |           | 1 | 2,839,344.3399 | 367,921.9482 |
| 1                                   | 2  | S 11°40'43.74" W | 9.022     | 2 | 2,839,335.5045 | 367,920.1219 |
| 2                                   | 3  | S 78°19'16.26" E | 0.500     | 3 | 2,839,335.4033 | 367,920.6116 |
| 3                                   | 4  | N 11°40'43.74" E | 9.022     | 4 | 2,839,344.2387 | 367,922.4379 |
| 4                                   | 1  | N 78°19'16.26" W | 0.500     | 1 | 2,839,344.3399 | 367,921.9482 |
| <b>SUPERFICIE= 4.511 M2</b>         |    |                  |           |   |                |              |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POL. 01-OTE. |    |                  |           |   |                |              |
|-------------------------------------|----|------------------|-----------|---|----------------|--------------|
| LADO                                |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | COORDENADAS    |              |
| EST                                 | PV |                  |           |   | Y              | X            |
|                                     |    |                  |           | 5 | 2,839,331.6463 | 367,938.4265 |
| 5                                   | 6  | S 78°19'16.26" E | 0.700     | 6 | 2,839,331.5046 | 367,939.1120 |
| 6                                   | 7  | N 11°40'43.74" E | 9.220     | 7 | 2,839,340.5338 | 367,940.9784 |
| 7                                   | 8  | N 78°19'16.26" W | 0.700     | 8 | 2,839,340.6754 | 367,940.2929 |
| 8                                   | 5  | S 11°40'43.74" W | 9.220     | 5 | 2,839,331.6463 | 367,938.4265 |
| <b>SUPERFICIE= 6.454 M2</b>         |    |                  |           |   |                |              |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POL. 02-OTE. |    |                  |           |   |                 |              |
|-------------------------------------|----|------------------|-----------|---|-----------------|--------------|
| LADO                                |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | COORDENADAS     |              |
| EST                                 | PV |                  |           |   | Y               | X            |
|                                     |    |                  |           | 1 | 2,839,340.43.33 | 367,940.9576 |
| 1                                   | 2  | S 11°40'43.74" W | 0.505     | 2 | 2,839,339.9392  | 367,940.8555 |
| 2                                   | 4  | S 78°19'16.26" E | 3.013     | 3 | 2,839,339.3293  | 367,943.8060 |
| 3                                   | 8  | S 11°40'43.74" W | 8.015     | 4 | 2,839,331.4798  | 367,942.1835 |
| 4                                   | 5  | N 78°19'16.26" W | 3.013     | 5 | 2,839,332.0896  | 367,939.2330 |
| 5                                   | 6  | S 11°40'43.74" W | 0.505     | 6 | 2,839,331.5956  | 367,939.1308 |
| 6                                   | 7  | S 78°19'16.26" E | 3.013     | 7 | 2,839,330.9857  | 367,942.0813 |
| 7                                   | 8  | S 11°40'43.74" W | 6.676     | 8 | 2,839,324.4483  | 367,940.7300 |

*Handwritten signatures and initials:*  
10.  
2.



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



|                              |    |                   |        |    |                |              |
|------------------------------|----|-------------------|--------|----|----------------|--------------|
| 8                            | 9  | N 78°19'06.49" W  | 3.238  | 9  | 2,839,325.1038 | 367,937.5592 |
| 9                            | 10 | N 11° 40'43.74" E | 6.583  | 10 | 2,839,331.5502 | 367,938.8917 |
| 10                           | 11 | N 78°19'16.26" W  | 0.250  | 11 | 2,839,331.6008 | 367,938.6469 |
| 11                           | 12 | S 11°40'43.74"W   | 7.087  | 12 | 2,839,324.6601 | 367,937.2122 |
| 12                           | 13 | S 78°19'33.18" E  | 3.738  | 13 | 2,839,323.9037 | 367,940.8728 |
| 13                           | 14 | N 11°40'43.74" E  | 16.205 | 14 | 2,839,339.7728 | 367,944.1530 |
| 14                           | 1  | N 78°19'16.26" W  | 3.263  | 1  | 2,839,340.4333 | 367,940.9576 |
| <b>SUPERFICIE= 10.497 M2</b> |    |                   |        |    |                |              |

I.6.- Se anexan levantamientos topográficos realizados por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la ciudad de Monterrey, como Anexo 1.

I.7.- "EL ÁREA PÚBLICA", no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgado en comodato a favor de "EL COMODATARIO".

I.8.- 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 "INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", a través de su representante, y a quien en lo sucesivo se le denominará, "EL COMODATARIO", que:

II.1.- Es una sociedad anónima constituida conforme las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 47,931, volumen CCXXII, libro 1, de fecha 25 de noviembre de 1994, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública número 62, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuyo primer testimonio contiene la constitución de la Sociedad denominada Grupo Leyor, Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4002, volumen 427, libro 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles, sección comercio, de fecha 23 de agosto de 1995.

II.2.- Escritura pública número 8,814, libro 100 de fecha 10 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, que contiene la constitución del Contrato de Fideicomiso para la Construcción de un Centro de Convenciones, Administrativo, Comercial, de Entretenimiento y Servicios (Usos Múltiples), participando el Grupo Leyor S.A de C.V, en su carácter de Fideicomitente "C"., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del

M.  
2.  
Z.



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



Estado de Nuevo León, bajo el número 6627, volumen 262, libro 267, sección I propiedad, de fecha 28 de julio de 2005.

**II.3.-** Escritura pública número 10,191, libro 143, de fecha 2 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la aprobación del cambio de denominación de Grupo Leyor, S.A de C.V por la sociedad Desarrollos Comerciales Javer, S. A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848\*9, de fecha 22 de febrero de 2006.

**II.4.-** Escritura pública número 12,161, de fecha 23 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111 con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la aprobación de formalización del acuerdo para modificar la denominación de la sociedad de Desarrollos Comerciales Javer, S. A de C.V., al de Desarrollos Comerciales Nexxus, S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848\*9, de fecha 28 de mayo de 2007.

**II.5.-** Escritura pública número 13,401, libro 246, de fecha 6 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la formalización del acuerdo para modificar cambio de Desarrollos Comerciales Nexxus, S.A de C.V., para denominar Inmobiliaria Torre M, S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848\*9, de fecha 9 de mayo de 2008.

**II.6.-** Escritura Pública número 11,124, libro 310, folio 061874, pasada ante la fe del licenciado José Martínez González, Notario Público número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual la institución denominada Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria), por cuenta y orden del Contrato de Fideicomiso para la construcción de un centro de convenciones, administrativo, comercial, de entretenimiento y servicios (usos múltiples) a través de sus representantes, otorga Poder Especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a su alcance, para actos de administración y pleitos y cobranzas, sin facultades para delegar y para sustituir, con la limitante de ser ejercido en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en favor de Inmobiliaria Torre M, sociedad anónima de capital variable, para que ejerzan los apoderados Pablo Ramón Leal Ramírez y Aleida Cristina Salinas Esparza, como representantes del fideicomitente "C" (Grupo Leyor, S.A, de C.V, posteriormente Desarrollos Comerciales Javer, S.A de C.V, posteriormente Desarrollos Comerciales Nexxus S. A de C.V., posteriormente Inmobiliaria Torre M, S.A

Handwritten marks: "4", "2.", "M.", and a signature.



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



de C.V., debidamente registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 52110\*9, con fecha 14 de septiembre de 2015, y que, a la fecha de celebración del presente contrato, dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna.

**II.7.-** Convenio de Co-Inversión de fecha 15 de marzo de 2016, suscrito por los apoderados de Inmobiliaria Torre M, S. A de C.V., (Torre M) y la Constructora e Inmobiliaria Perinorte, S.A de C.V., (Liverpool), con la finalidad de realizar una inversión conjunta, para la construcción de un puente peatonal que interconecte Pabellón M con la tienda de Liverpool, que se encuentra en la esquina de las calles Melchor Ocampo y Benito Juárez, la cual se denominará como Área de Interconexión- Puente Peatonal.

**II.8.-** Oficio DIV/EA025/IV/2018 de fecha 23 de abril de 2018, dirigido a los representantes legales de Banca Afirme, S.A, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria), signado por el Director de Ingeniería Vial de la Dirección General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, señala de manera medular que se cumple con las especificaciones marcadas por las normas federales de la Secretaría de Comunicación y Transporte, para la altura libre, por lo que se otorga visto bueno respecto del puente peatonal elevado que conecta el complejo inmobiliario denominado Pabellón M con la tienda departamental Liverpool, el cual se ubica en la Avenida Juárez entre la avenida Constitución y la calle Melchor Ocampo, en el centro de esta ciudad.

**II.9.-** Que los CC. Pablo Ramón Leal Ramirez y Aleida Cristina Salinas Esparza, se identifican con credenciales de elector, emitidas por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector [REDACTED], respectivamente.

**II.10.-** Para los efectos legales señala como domicilio el ubicado en las oficinas que para tal efecto cuenta la empresa denominada Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V., mismas que se encuentran en el cruce de la Av. Constitución y Benito Juárez, en el Centro de esta ciudad 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.



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



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, **"LAS PARTES"** 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 de "EL ÁREA PÚBLICA" descrita en la Declaración I.5 de "EL CONTRATO", 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 ÁREA PÚBLICA", libre de todo gravamen o carga fiscal, con todos sus frutos accesorios y mejoras.

**SEGUNDA.- USO.-** "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar "EL AREA PÚBLICA" que servirá para lo descrito en la Declaración I.5, de "EL CONTRATO" y conforme a lo autorizado por el Ayuntamiento mediante sesión ordinaria de fecha 27 de julio de 2018 .

**TERCERA.- DURACIÓN.-** El término de "EL CONTRATO" es por un **TIEMPO DEFINIDO**, el cual tendrá una **VIGENCIA de 25-veinticinco años**, a partir de la fecha de su formalización.

**CUARTA.- ADMINISTRACIÓN.-** Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento de "EL ÁREA PÚBLICA" a "EL COMODATARIO", y en caso del vencimiento de "EL CONTRATO" y/o dejare de cumplir sus funciones "EL COMODATARIO" deberá demoler dentro de los siguientes **90 días naturales**, las columnas y accesorios construidos, salvo que "EL COMODANTE" por escrito le solicite que las construcciones existentes pasen a formar parte del patrimonio de "EL MUNICIPIO", con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

**QUINTA.- CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE "EL ÁREA PÚBLICA".-** "EL COMODATARIO" expresa que conoce las condiciones en que le es otorgado "EL ÁREA PÚBLICA" 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.



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



**SEXTA.- MEJORAS A "EL ÁREA PÚBLICA".- "EL COMODANTE"** no está ni estará obligado a realizar reparación o mejora algún en **"EL ÁREA PÚBLICA"**, 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 ÁREA PÚBLICA"**. **"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 ÁREA PÚBLICA"** si no se destina al uso establecido en la declaración I.5 de **"EL CONTRATO"**, lo anterior sin que exista de por medio Interpelación Judicial para proceder a la devolución del mismo.

Así mismo **"EL ÁREA PÚBLICA"**, no podrá ser destinada para fines distintos a lo plasmados en **"EL CONTRATO"**, así como por lo autorizado por el Ayuntamiento mediante sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 2018, es decir, no será susceptible a cualquier figura jurídica que comprometa la posesión, uso, goce o disfrute material o jurídica de **"EL ÁREA PÚBLICA"**.

**OCTAVA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE "EL CONTRATO".-** podrá terminar:

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

II.-Decidir **"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 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 de **"EL ÁREA PÚBLICA"** antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, o probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento de **"EL COMODANTE"**.

IV.- En caso de que **"EL COMODATARIO"**, deje de cumplir con el objeto y el uso destinado de **"EL ÁREA PÚBLICA"**.

V.- 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"**.

VI.- Por la imposibilidad Jurídica del uso de los inmuebles.





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



VII.- Rescisión Administrativa o Judicial.

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

**NOVENA.- ENTREGA DE "EL ÁREA PÚBLICA" OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".-** En cualquiera de las formas estipuladas en "EL CONTRATO" "EL COMODATARIO" queda obligado a entregar "EL ÁREA PÚBLICA" a "EL COMODANTE", y cumplir con las obligaciones establecidas en "EL CONTRATO". 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 ÁREA PÚBLICA", por más de 30 días naturales, en este caso "EL COMODANTE", previo debido proceso podrá recuperar o reasignar otro fin "EL ÁREA PÚBLICA", sin necesidad de instaurar procedimiento ante los Tribunales Judiciales o Administrativos.

**DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD.-** "EL COMODATARIO" será el único responsable de los daños ocasionados a terceros por la construcción o mejoras en "EL ÁREA PÚBLICA" 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 ÁREA PÚBLICA", 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 se obliga adquirir dentro de los 30 días siguientes a la firma de "EL CONTRATO", un seguro con cobertura amplia, responsabilidad civil por daños causados a los peatones tanto en la construcción del puente elevado como en el transcurso del uso del mismo, señalando como beneficiario a "EL COMODANTE", con una vigencia por el término que "EL COMODATARIO" tenga posesión de "EL ÁREA PÚBLICA", y deberá entregar anualmente copia de la póliza de dicho seguro, a 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 ÁREA PÚBLICA".



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



**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”**.

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”**.

**DÉCIMA CUARTA.- RESPECTO DE LA PREFERENCIA.- “EL COMODATARIO”** no gozará del derecho de preferencia de **“EL ÁREA PÚBLICA”**, dado que dicha área no es factible de enajenación.

**DÉCIMA QUINTA.- TRANSPARENCIA.- “EL COMODATARIO”** manifiesta conocer las obligaciones que a **“EL COMODANTE”** le impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en correlación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, 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.

**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 conceptual 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.

*Mf.*  
*A*  
*2.*



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



**VIGÉSIMA.- ENUNCIADOS.-** Los enunciados señalados al inicio de cada cláusula son identificativos del tema respectivo, mas no forman parte del contenido del clausulado.

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 11-once de septiembre de 2018-dieciocho, 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"**

**"BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V."**

**C. PABLO RAMÓN LEAL RAMÍREZ**  
APODERADO LEGAL

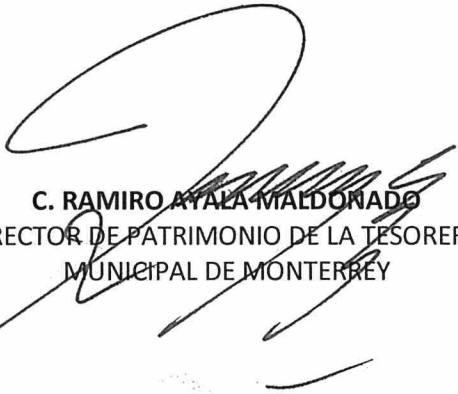
**C. ALEIDA CRISTINA SALINAS ESPARZA**  
APODERADA LEGAL



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



### TESTIGOS





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



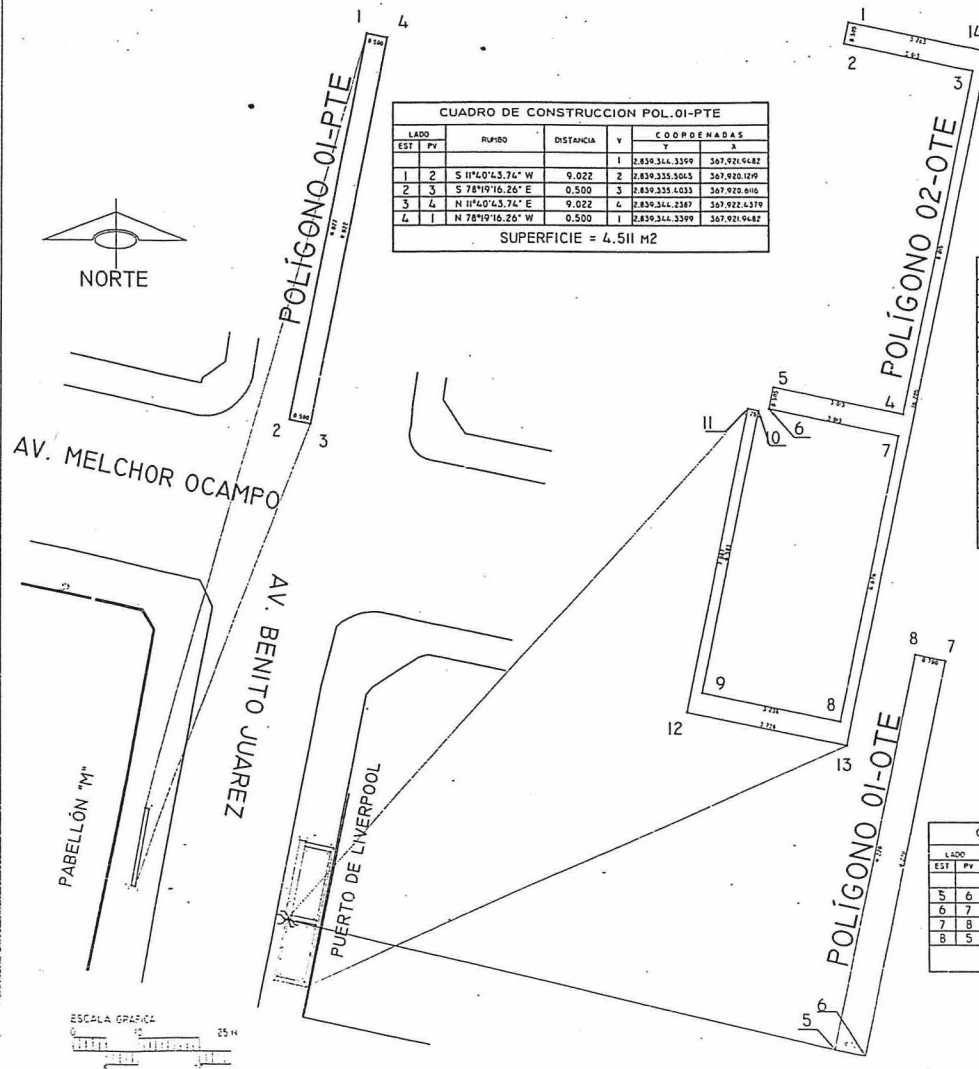
**C. ABISINIA WETTE FLORES SOTO**  
COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE  
PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE  
MONTERREY

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 12-DOCE QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE **COMODATO** CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y **BANCA AFIRME, S.A.**, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR **INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.**; EN FECHA 11-ONCE DE SEPTIEMBRE DE 2018-DIECIOCHO.



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ÁREA VIAL) UBICADA EN LAS ACERA ORIENTE Y PONIENTE DE LA AV. BENITO JUAREZ ENTRE LAS AVENIDAS CONSTITUCIÓN Y MELCHOR OCAMPO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, FRENTE AL EDIFICIO DENOMINADO PABELLÓN "M".

SUP. DE COMODATO POL. 01-PTE= 4.511 m2, SUP. DE COMODATO POL.01-OTE= 6.454 M Y SUP. DE COMODATO POL. 02-OTE= 10.497 M2  
COMODATO A FAVOR DE INMOBILIARIA TORRE "M" S.A. DE C.V.



CUADRO DE CONSTRUCCION POL.01-PTE

| LADO | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | Y | X             | COORDENADAS  |
|------|-----|----|------------------|-----------|---|---------------|--------------|
|      |     |    |                  |           | Y | X             |              |
| 1    | 2   |    | S 11°40'43.76" W | 9.022     | 2 | 2839.335.5065 | 367.920.029  |
| 2    | 3   |    | S 78°19'16.26" E | 0.500     | 3 | 2839.335.4333 | 367.920.019  |
| 3    | 4   |    | N 11°40'43.76" E | 9.022     | 4 | 2839.344.3399 | 367.921.4379 |
| 4    | 1   |    | N 78°19'16.26" W | 0.500     | 1 | 2839.344.3399 | 367.921.9482 |

SUPERFICIE = 4.511 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION POL.02-OTE

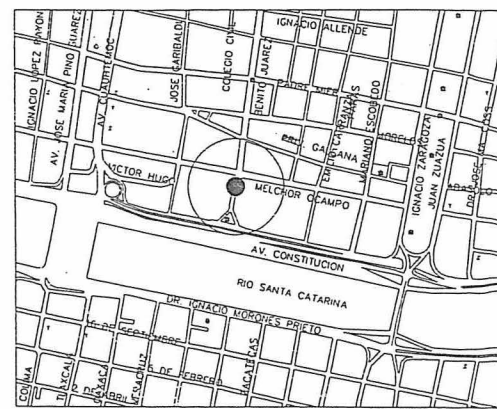
| LADO | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | Y  | X             | COORDENADAS  |
|------|-----|----|------------------|-----------|----|---------------|--------------|
|      |     |    |                  |           | Y  | X             |              |
| 1    | 2   |    | S 11°40'43.76" W | 0.505     | 2  | 2839.340.4333 | 367.942.9579 |
| 2    | 3   |    | S 78°19'16.26" E | 3.013     | 3  | 2839.339.3293 | 367.943.8060 |
| 3    | 4   |    | S 11°40'43.76" W | 8.015     | 4  | 2839.331.6798 | 367.942.1835 |
| 4    | 5   |    | N 78°19'16.26" W | 3.013     | 5  | 2839.332.0896 | 367.939.2320 |
| 5    | 6   |    | S 11°40'43.76" W | 0.505     | 6  | 2839.331.5956 | 367.939.1558 |
| 6    | 7   |    | S 78°19'16.26" E | 3.013     | 7  | 2839.330.9837 | 367.942.0883 |
| 7    | 8   |    | S 11°40'43.76" W | 6.976     | 8  | 2839.324.4483 | 367.940.7509 |
| 8    | 9   |    | N 78°19'16.26" W | 3.238     | 9  | 2839.315.0038 | 367.937.5592 |
| 9    | 10  |    | N 11°40'43.76" E | 0.583     | 10 | 2839.311.5502 | 367.938.8971 |
| 10   | 11  |    | N 78°19'16.26" W | 0.250     | 11 | 2839.311.6028 | 367.938.0459 |
| 11   | 12  |    | S 11°40'43.76" W | 7.087     | 12 | 2839.324.6601 | 367.937.2182 |
| 12   | 13  |    | S 78°19'16.26" E | 3.738     | 13 | 2839.325.6037 | 367.940.8728 |
| 13   | 14  |    | N 11°40'43.76" E | 10.205    | 14 | 2839.339.7728 | 367.944.0310 |
| 14   | 1   |    | N 78°19'16.26" W | 3.263     | 1  | 2839.340.4333 | 367.940.9579 |

SUPERFICIE = 10.497 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION POL.01-OTE

| LADO | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | Y | X             | COORDENADAS  |
|------|-----|----|------------------|-----------|---|---------------|--------------|
|      |     |    |                  |           | Y | X             |              |
| 5    | 6   |    | S 78°19'16.26" E | 0.700     | 6 | 2839.331.6463 | 367.938.4263 |
| 6    | 7   |    | N 11°40'43.76" E | 9.220     | 7 | 2839.340.3338 | 367.940.9788 |
| 7    | 8   |    | N 78°19'16.26" W | 0.700     | 8 | 2839.340.6734 | 367.940.2410 |
| 8    | 5   |    | S 11°40'43.76" W | 9.220     | 5 | 2839.331.6463 | 367.938.4263 |

SUPERFICIE = 6.454 M2



PLANTA DE UBICACION SIN ESCALA

LEVANTO Y REVISO: LEVANTO Y DIBUJO:   
ING. EDUARDO TREJO MENDOZA ING. FELIPE TORRES ROSSANO

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
ADMINISTRACION 2015-2018

EXP. CAT.: UBICACION: EN LA AV. BENITO JUÁREZ ENTRE LA AV. CONSTITUCIÓN Y LA AV. OCAMPO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.  
MUNICIPIO: MONTERREY ESCALA: GRÁFICA FECHA: MAYO / 2018