



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO 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. GENARO GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ENCARGADO DEL DESPACHO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL Y ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, TESORERO MUNICIPAL; A QUIENES SE LES DENOMINARÁN "EL COMODANTE", Y POR LA OTRA PARTE LA FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, I.B.P., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL C. GERARDO ELIZARDO VARGAS TREVIÑO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "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 JURIDICA 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 COMODANTE", a través de sus representantes, 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 de conformidad con lo dispuesto por el acuerdo de Ayuntamiento aprobado en sesión extraordinaria en fecha 27 de abril de 2018, y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 7 de mayo de 2018, el C. Genaro García de la Garza fue designado como encargado del despacho del Presidente Municipal, con todas las atribuciones que las disposiciones legales confieren para dicho encargo, y 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, 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, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias, quienes acreditan su personalidad con los siguientes documentos:

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


 **Dirección Jurídica**
Tecnológico de Monterrey



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018




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 en Sesión Ordinaria de fecha 8 de mayo de 2018, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó celebrar un contrato de comodato por el plazo de 25-veinticinco años a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P., mediante el cual se otorgarán en comodato dos porciones de superficie respecto de dos inmuebles propiedad municipal ubicados en calle Lamosa sin número, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, el primero de ellos identificado con expediente catastral número 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados del cual se concederá la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominará "INMUEBLE 1", para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología y el segundo identificado con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concederá superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominará "INMUEBLE 2" para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey y a los que en conjunto se les denominará "LOS INMUEBLES".

I.4.- Que el patrimonio del municipio de Monterrey está integrado por diversos inmuebles, entre ellos, es legítimo propietario de los inmuebles objeto del presente contrato, ubicados en la calle Lamosa sin número en la colonia Valle del Mirador, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, el primero de ellos identificado con expediente catastral 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados del cual se concederá la superficie de 3,756.047 metros cuadrados y el segundo identificado con expediente catastral 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concederá la superficie de 2,030.771 metros cuadrados, acreditándose la legítima propiedad con la siguiente documentación:

- a) Escritura Pública número 41,395, de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Lic. Jesús Montañó García, Notario Público número 60, del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene el Contrato de Donación a título gratuito de inmueble celebrado entre Ladrillera Monterrey, S.A. como donante y el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, como donatario, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral.

2.
[Firma]

 **Tecnológico
de Monterrey**
Dirección Jurídica



León, bajo el número 4116, volumen 234, libro 103, sección propiedad, de fecha 4 de septiembre de 1996.

- b) Escrito de fecha 23 de agosto de 2001, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad con Residencia en Monterrey, Nuevo León, signado por el Licenciado Luis Ignacio Pozo Rocha, Sindico Segundo del Ayuntamiento, que contiene la rectificación de medidas del inmueble ubicado en la colonia Valle del Mirador, en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 557, volumen 86, libro 6, sección Auxiliar, unidad Monterrey, de fecha 13 de septiembre de 2001.
- c) Instructivo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, signado por la Arquitecta Victoria Eugenia Salinas Arizpe, Directora de Fraccionamientos y Regularizaciones donde se aprueba la subdivisión en 5 porciones el lote de terreno ubicado en Paseo del San Bernardo No. 1 de la colonia Valle del Mirador, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como Plano de subdivisión, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 495, volumen 101, sección auxiliar, unidad monterrey, de fecha 30 de enero de 2009.
- d) Certificados de Impuesto predial identificados con los números 34-068-039 (Polígono 3) y 34-068-041, (Polígono 4) emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, de los que se desprende que amparan los inmuebles propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicados en la calle Lamosa sin número, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León.

Del cual se otorgarán en comodato dos porciones de superficie, a los que en lo sucesivo se les denominarán "LOS INMUEBLES", los cuales cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

Polígono 3

LADO		CUADRO DE CONSTRUCCIÓN				
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,836,124.2282	368,891.8821
1	2	S 67°51'07.55"E	35.660	2	2,836,110.7845	368,924.9106
2	3	N 22°01'18.34"E	21.650	3	2,836,130.8546	368,933.0283
3	4	S 69°42'31.22"E	19.400	4	2,836,124.1268	368,951.2243



2
a
g



4	5	N 22°02'57.40"E	53.714	5	2,836,173.9122	368,971.3888
5	6	N 67°50'01.15"W	55.007	6	2,836,194.6662	368,920.4473
6	1	S 22°04'27.71"W	76.010	1	2,836,124.2282	368,891.8821
SUPERFICIE= 3,756.047 M2						

<i>Al Norte:</i>	<i>Un tramo de 55.0076 metros, a colindar con la calle Valle del Mirador.</i>
<i>Al Este:</i>	<i>Un tramo en línea recta de 53.714 metros, a colindar con la calle Lamosa.</i>
<i>Al Sur:</i>	<i>Línea quebrada en tres tramos; el primero de 19.400 metros, y el segundo de 21.650 metros, a colindar ambos con propiedad municipal y el tercero de 35.660 metros, a colindar con la calle San Bernardo.</i>
<i>Al Oeste:</i>	<i>Un tramo en Línea recta de 76.010 metros, a colindar con la calle Lamosa.</i>
<i>Con una superficie de 3,756.047 metros cuadrados.</i>	

Polígono 4

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,836,159.0740	368,829.4655
1	2	S 67°18'04.86"E	56.328	2	2,836,137.3379	368,881.4309
2	3	N 23°45'47.12"E	25.742	3	2,836,160.8970	368,891.8036
3	4	N 67°27'51.29"W	24.288	4	2,836,170.2055	368,869.3706
4	5	N 22°32'26.17"E	17.753	5	2,836,186.6024	368,876.1761
5	6	N 67°23'35.18"W	32.560	6	2,836,199.1186	368,846.1181
6	1	S 22°34'47.91"W	43.369	1	2,836,159.0740	368,829.4655
SUPERFICIE= 2,030.771 M2						

Al Norte: Un tramo de 32.560 metros, a colindar con propiedad municipal

Al Este: Línea quebrada en tres tramos: el primero de 17.753 metros, el segundo de 24.288 metros, a colindar ambos con propiedad municipal, y el tercer de 25.742 metros a colindar con la calle Lamosa.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Al Sur: Un tramo en línea recta de 13.13 mts., a colindar con arroyo.
Al Oeste: Un tramo en Línea recta de 172.81 mts., a colindar con propiedad particular.

Con una superficie de 2,030.771 metros cuadrados.

I.5.- Se anexan levantamientos topográficos realizados por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, como **Anexos 1 y 2.**

I.6.- "LOS INMUEBLES", no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgados 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 COMODATARIO", por conducto de sus representantes, que:

II.1.- Que la Institución de Beneficencia Privada, está constituida conforme a las Leyes vigentes en nuestro país, acreditando su legal existencia mediante escritura pública número 1,318, de fecha 28 de diciembre de 1977, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización de los estatutos de la Fundación Santos y de la Garza Evia Institución de Beneficencia Privada, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 28, volumen 17, libro I, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 22 de febrero de 1978.

II.2.- Escritura Pública número 30,650 de fecha 10 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene acta levantada de la Junta de Patronos de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente registrada bajo el Acta número 176,080, en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo de la Notaria antes descrita.

II.3.- Escritura Pública número 36,000 de fecha 13 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12; con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la compulsión de los documentos que acreditan a los constitutivos de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



modificatorios de la existencia de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2210, volumen 50, libro 45, sección III asociaciones Civiles, de fecha 13 de diciembre de 2011.

II.4.- Que mediante escritura pública número 14,120 de fecha 10 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Poder Notarial que la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, conducto de su apoderado general Juan Pablo Murra Lascuráin a favor del C. Gerardo Elizardo Vargas Treviño, Poder para Actos de Administración y de Dominio entre otros y que a la fecha dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna, escritura que ésta debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2345, volumen 55, libro 47, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 22 de noviembre de 2016.

II.5.- Señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones el ubicado en la avenida Ignacio Morones Prieto número 3000 Poniente, en la colonia Los Doctores, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el uso, goce y disfrute a título gratuito de "LOS INMUEBLES" descritos en el punto



2.
Tecnológico
de Monterrey
Dirección Jurídica



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Declaraciones, y este los recibe de conformidad y a su vez se obliga a restituirlos individualmente al término de la vigencia de **"EL CONTRATO"**.

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

SEGUNDA. USO.- "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar el **"INMUEBLE 1"**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, y el **"INMUEBLE 2"** destinarlo para la instalación de un estacionamiento, por lo que no se podrá variar el objeto para el cual se otorgan en comodato.

TERCERA. DURACIÓN.- El término de **"EL CONTRATO"** es por un **TIEMPO DEFINIDO**, el cual tendrá una **VIGENCIA** de **25 AÑOS**, contando a partir de la fecha de su formalización y suscripción de quienes intervienen.

CUARTA. PERMISOS Y LICENCIAS DEL USO DE SUELO.- "EL COMODATARIO" será el responsable de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos ante las autoridades competentes, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, y por la instalación de un estacionamiento, así mismo se obliga al pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, debiendo inscribir la construcción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a nombre del Municipio de Monterrey.

En este acto **"EL COMODANTE"** acepta coadyuvar en todo lo necesario con **"EL COMODATARIO"** a efecto de que los permisos, licencias, o cualquier otra autorización relativa y/o necesaria para la ejecución del proyecto, objeto del presente Comodato, de competencia municipal sean resueltas de manera favorable, incluyendo, sin limitar la modificación de planes, programas de desarrollo, usos de suelo, entre otros, previa observancia de los procedimientos legales aplicables. Del mismo modo, **"EL COMODANTE"** coadyuvará con **"EL COMODATARIO"**, dentro del marco de su competencia, previa solicitud expresa de **"EL COMODATARIO"**, en los trámites que deban desahogarse ante diversas autoridades, ya sean del ámbito estatal o federal.

 **Tecnología
de Monterrey
Dirección Jurídica**



QUINTA. CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.- El inicio de la construcción, deberá de realizarse en un periodo no mayor a los 6-seis meses contados a partir de la expedición de las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, en caso que, por causas de fuerza mayor o fortuita, no se pudiese iniciar la construcción **"EL COMODATARIO"** deberá de hacerlo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal; una vez concluidos los trabajos de construcción **"EL COMODATARIO"** se compromete a iniciar la operación del centro de salud dentro del plazo de 18-dieciocho meses, contados a partir de la finalización de los trabajos de construcción de **"LOS INMUEBLES"**.

SEXTA. ADMINISTRACIÓN.- Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento de **"LOS INMUEBLES"** a **"EL COMODATARIO"**, destinando el **"INMUEBLE 1"** a la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, destinando el **"INMUEBLE 2"** a la instalación de un estacionamiento, y en caso del vencimiento de **"EL CONTRATO"** y/o dejare de cumplir sus funciones se restituirá al patrimonio de **"EL COMODANTE"**, con todas las mejoras que se hubieren realizado en los mismos.

Así mismo, **"EL COMODATARIO"** será responsable del pago de servicios desde el momento de la entrega material o formal, la que resulte primero, de **"LOS INMUEBLES"**. Cabe precisar que cualquier adeudo de fecha posterior a la entrega de **"LOS INMUEBLES"** 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.

SÉPTIMA. CONDICIONES.- En el marco del presente instrumento jurídico, **"LAS PARTES"** reconocen y aceptan que celebrarán o gestionaran la suscripción, en el ámbito de sus respectivas competencias, de diversos convenios de colaboración en materias de, enunciativa mas no limitativa, capacitación y actualización en temas de salud, asistencia médica a personas en condiciones de vulnerabilidad y demás que atiendan a necesidades básicas de la sociedad regiomontana.

OCTAVA.- CONSERVACIÓN DE "LOS INMUEBLES".- **"EL COMODATARIO"** se obliga a poner toda diligencia en la conservación, limpieza, vigilancia, mantenimiento de **"LOS INMUEBLES"**, y entregarlos en buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable de todo el deterioro que sufran, 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 a **"LOS INMUEBLES"** o su construcción; **"EL COMODANTE"**, no será responsable de indemnizar a **"EL COMODATARIO"**, por tales hechos o eventos.



NOVENA. MEJORAS A "LOS INMUEBLES".- "EL COMODANTE" no está ni estará obligado a realizar reparación o mejora alguna a "LOS INMUEBLES", por lo que "EL COMODATARIO" lo releva expresamente de tal obligación.

Por su parte "EL COMODATARIO" sólo podrá realizar por su cuenta las mejoras a "LOS INMUEBLES" necesarias para su uso, las cuales quedarán en beneficio de "LOS INMUEBLES". Por lo que "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.

DÉCIMA. DESTINO.- "EL COMODATARIO", se obliga a restituir a "EL COMODANTE", "LOS INMUEBLES" si no se destinan 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 "LOS INMUEBLES", no podrán ser destinados para fines distintos a los plasmados en "EL CONTRATO", subcomodatarse, o transmitirse la posesión de "LOS INMUEBLES" bajo ninguna figura jurídica a terceros o que comprometa la posesión, uso, goce o disfrute material o jurídica de "LOS INMUEBLES" salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.

DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DE "EL CONTRATO".- Podrá terminar:

- I.- El vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera.
- II.- Por decisión de "EL COMODANTE", y sin responsabilidad para éste, 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 90-noventa días naturales de anticipación.
- III.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula Décima Segunda del presente Contrato, por decisión de "EL COMODATARIO" antes del vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera, para lo cual deberá dar aviso por escrito y en forma fehaciente a "EL COMODANTE" con 90-noventa días naturales de anticipación.
- IV.- 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 "LOS INMUEBLES" 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".





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 o destino del inmueble.

VII.- Rescisión Administrativa o Judicial.

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

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

I.- El incumplimiento de "EL COMODATARIO" de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, o derivadas de alguna licencia, permiso o autorización.

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

III.- En caso de que, "EL COMODATARIO", deje de cumplir con el objeto y el uso destinado de "LOS INMUEBLES".

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

DÉCIMA TERCERA. ENTREGA DE "LOS INMUEBLES". OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".- En cualquiera de las formas estipuladas de terminación de "EL CONTRATO", "EL COMODATARIO" queda obligado a desocupar y entregar "LOS INMUEBLES" y las mejoras realizadas a éstos, a "EL COMODANTE", y cumplir con las obligaciones pendientes a su cargo. De continuar ocupándolo se considerará que lo hace con la expresa oposición de "EL COMODANTE" y de ninguna manera se considerará prorrogado el término de "EL CONTRATO".

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD.- "EL COMODATARIO" será el único responsable de los daños ocasionados a terceros por la construcción, mejoras u actividades realizadas en "LOS INMUEBLES", 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 "LOS INMUEBLES", 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 obtención de las licencias, permisos o autorizaciones que permitan el uso de los



construcción en "LOS INMUEBLES", un seguro con cobertura amplio y vasto, de responsabilidad civil amplia por daños causados a terceros y como beneficiario a "EL COMODANTE", con una vigencia por el tiempo que "EL COMODATARIO" tenga la posesión de "LOS INMUEBLES", 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 QUINTA. 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 "LOS INMUEBLES"

DÉCIMA SEXTA. 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 que se desarrollen en "LOS INMUEBLES", por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores, propios y/o subcontratados, sin importar la naturaleza o forma jurídica de la contratación, 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 y 2408 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Código antes mencionado.

DÉCIMA NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.- En caso de suscitarse algún conflicto de interés en relación a la interpretación o cumplimiento de "EL CONTRATO", "LAS PARTES" están de



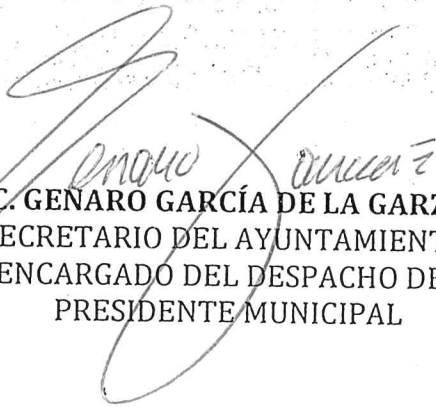
acuerdo y convienen en sujetarse al marco jurídico aplicable a la materia vigente en el Estado de Nuevo León.


VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 28-veintiocho de mayo del 2018-dieciocho, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

"EL COMODANTE"


C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,
ENCARGADO DEL DESPACHO DEL
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ
BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL

"EL COMODATARIO"

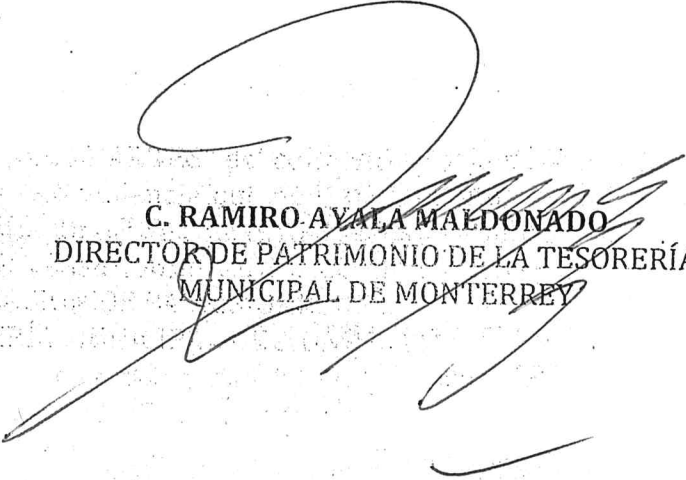

C. GERARDO ELIZARDO VARGAS TREVIÑO
APODERADO LEGAL




CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



TESTIGOS



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



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

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 13-TRECE QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, I.B.P.; EN FECHA 28-VEINTIOCHO DE MAYO DE 2018-DOS MIL DIECIOCHO.

M. LA