



NOTARIA PÚBLICA N.º 27  
LIC. JOSÉ ANTONIO GALVÁN ANCIRA  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, PRIMER DISTRITO

**CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE**, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL CONTRATO**”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.**, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL **C. ING. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL COMODANTE**”, Y POR LA OTRA PARTE **LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTE EL **C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA**, DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”, EN SU CARÁCTER DE “**EL COMODATARIO**”, Y EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN “**LAS PARTES**”, CON LA ASISTENCIA DE LA **C. DIANA VICTORIA DELGADO GARZA**, DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y LA **C. THEIRA ARCELIA RODRÍGUEZ GOMEZ**, 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 SU REPRESENTANTE. QUE:

I.1.- Es una sociedad mercantil legalmente existente, de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;

I.2.- Su apoderado cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de “**EL CONTRATO**” y para obligarlo conforme a los términos del mismo;

I.3.- Pabellón M es un complejo inmobiliario de servicios de usos múltiples ubicado en el primer cuadro de la ciudad de Monterrey N.L. entre la Avenida Constitución, Calle Benito Juárez, Calle Melchor Ocampo y Calle José Garibaldi, con domicilio oficial en la Calle Benito Juárez 1102, Col. Centro, Monterrey N.L. que, para efectos de “**EL CONTRATO**”, se denominará “Pabellón M”.

I.4.- “Pabellón M” cuenta, entre otras cosas y conforme al Régimen de Propiedad en Condominio, con un área comercial denominada como Nivel 2, que contiene ciertas unidades privativas y/o locales comerciales (en adelante, el “Área Comercial”). Una copia de los planos del Área Comercial se adjunta como Anexo “A” de “**EL CONTRATO**”.

I.5.- Cuenta con el legítimo derecho y es su deseo otorgar el uso y goce temporal en comodato a favor de “**EL COMODANTE**”, los locales comerciales que se encuentran en la sección C4, Nivel 2, identificados como N2-C4-L211-1, N2-C4-L212, N2-C4-L213, N2-C4-L214, N2-C4-L215 y N2-C4-L216 (en adelante, conjuntamente serán referidos como, el “**LOCAL**”), con 6 cajones de estacionamiento en la modalidad “Pool Parking”, ubicados en el nivel de estacionamiento E7. Una memoria descriptiva que contiene las estimaciones de medidas y superficie, y demás especificaciones del “**LOCAL**” se adjunta a “**EL CONTRATO**” como Anexo “B”;

I.6.- Ha informado a “**EL COMODATARIO**” sobre los posibles ajustes que pudieren afectar las medidas y superficies del “**LOCAL**” objeto de “**EL CONTRATO**”;





17.- Tiene su domicilio, para efectos de oír y recibir notificaciones que deriven de "EL CONTRATO", ubicado en Calle Benito Juárez No. 1102, Piso 3, Col. Centro, Monterrey, N.L., C.P. 64000, México;

18.- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave de identificación fiscal ITM-941125-QQ8; y

NOTARIA PÚBLICA No. 29

TITULAR

LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
PRIMER DISTRITO

19.- Se compromete a comparecer a este Contrato, a través de su apoderado, para otorgar a favor de "EL COMODATARIO" el uso y goce temporal en comodato del "LOCAL", de conformidad con los términos y condiciones que quedan aquí establecidos, declarando estar en la mejor disposición de colaborar con "EL COMODATARIO" en la consecución de fin al que estará ligado el "LOCAL" entregado en comodato, mediante "EL CONTRATO".

**II.- DECLARA "EL COMODATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE. QUE:**

II.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;

II.2.- De conformidad con lo dispuesto por el acurdo delegatorio de la representación legal en lo general de la Administración Pública Municipal, aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Ordinaria de fecha 31-treinta y uno de enero de 2019-dos mil diecinueve, en favor del Lic. Héctor Antonio Galván Ancira, y por los artículos 1, 2, 34, fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 23 fracción VII, 31, 34, 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;

II.3.- 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.4.- Ha sostenido diversas negociaciones con la Secretaría de Relaciones Exteriores, por conducto de su Delegación Nuevo León, para celebrar un tercer convenio de colaboración administrativa para el establecimiento y operación de una "Oficina de Enlace Municipal", mediante la cual el Municipio de Monterrey, actuaría como intermediario en la recepción de documentos y entrega de pasaportes ordinarios y otros servicios, relativo a este trámite, pero la celebración de dicho instrumento sólo tendrá verificativo una vez que "EL COMODATARIO" demuestre ante la dependencia federal contar con la posesión jurídica del inmueble en donde se prestará el servicio;

II.5.- Que recibe por unidad tramitada de Pasaporte una cantidad determinada de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.);

PABELLÓN



LEGAL



NOTARIA PÚBLICA No. 28

LIC. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ  
MONTREY - NUEVO LEÓN  
PRIMERO DISTRITO

El presente instrumento es el Registro Público de Comercio que se inscribe en el Libro de Registros Públicos de Comercio de la Secretaría de Economía y Finanzas Públicas, en el Estado de Nuevo León, México.

El presente instrumento es el Registro Público de Comercio que se inscribe en el Libro de Registros Públicos de Comercio de la Secretaría de Economía y Finanzas Públicas, en el Estado de Nuevo León, México.

El presente instrumento es el Registro Público de Comercio que se inscribe en el Libro de Registros Públicos de Comercio de la Secretaría de Economía y Finanzas Públicas, en el Estado de Nuevo León, México.

II. OBJETO DEL COMODATARIO

II.1.- Es una relación de carácter gratuito de personalidades jurídicas y patrimonio propio autónomo en su régimen jurídico, consistente en el uso y goce de un bien mueble perteneciente al patrimonio de una persona física o jurídica, para el uso y goce exclusivo de otra persona física o jurídica, sin que medie transferencia de dominio.

II.2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1871 del Código de Comercio, el comodatario debe ser una persona física o jurídica que no sea el propietario del bien mueble que se presta, y el comodatario debe ser una persona física o jurídica que no sea el propietario del bien mueble que se presta.

II.3.- Según consta en el presente instrumento, el comodatario es el Sr. [Nombre], quien ha sido designado como comodatario del bien mueble que se presta, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1871 del Código de Comercio.

II.4.- He sido testigo de la celebración del presente comodato, y he verificado que el comodatario es una persona física o jurídica que no es el propietario del bien mueble que se presta, y que el comodatario es una persona física o jurídica que no es el propietario del bien mueble que se presta.

II.5.- Que recibe por cada una de las cuotas de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100M.N.).

SIN TEXTO

Patrono de la...



III.6. Considera que la ubicación y las dimensiones del "LOCAL" son adecuadas para la prestación del servicio señalado en la Declaración II.4.

**III.- DECLARAN "LAS PARTES", QUE:**

NOTARIA PÚBLICA No. 29  
T. ILLIAR  
LIC. JOSÉ MATEOS BONDARIEZ  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

III.1.- Una vez revisado lo establecido en "EL CONTRATO" reconociendo la capacidad y legalidad 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 del "LOCAL" descrito en el punto I.5 del capítulo de Declaraciones, y éste lo recibe de conformidad y a su vez se obliga a restituirlo individualmente al término de la vigencia de "EL CONTRATO".

**SEGUNDA. USO Y/O DESTINO DEL "LOCAL".-** "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar el "LOCAL", para la atención del público en general que realice el trámite de solicitud de Pasaporte Mexicano, señalado en la Declaración II.4, por lo que no se podrá variar dicho objeto.

En virtud del destino que se le dará al "LOCAL" otorgado en comodato, "EL COMODATARIO" llevará a cabo, por cuenta propia, el trámite de la solicitud y expedición de permisos y licencias, que sean necesarios para llevar a cabo la prestación del servicio, por lo que releva "EL COMODANTE" de toda responsabilidad que pudiere generarse al respecto.

La instalación, contratación y suministro de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, teléfonos, internet y cualquier otro que requiera correrán por cuenta de "EL COMODATARIO". "EL COMODATARIO" cubrirá todos los gastos por concepto de agua, energía eléctrica, gas, así como instalación y renta, servicio medido, largas distancias, internet y demás cargos por el uso de líneas telefónicas, incluyendo cualquier otro servicio que éste contrate en el "LOCAL". En el supuesto de que no exista o no se instale una toma individual de agua para el "LOCAL", "EL COMODATARIO" se obliga a pagar y entregar a "EL COMODANTE" dentro de los 10-diez días naturales inmediatos posteriores al requerimiento del mismo, las cantidades por los consumos que este último le



*Handwritten signature*





NOTARIA PÚBLICA  
LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMERA OFICINA

de acuerdo con el medidor de control administrativo que se instale para tal efecto y, en su defecto, con base en el estudio de medición de consumo que "EL COMODANTE" o la Administración de Pabellón M" elabore. "EL COMODATARIO" tendrá la obligación de proporcionar a "EL COMODANTE" los comprobantes de pago respectivos de los servicios antes señalados, siempre que esta última lo solicite por escrito. "EL COMODANTE" no será responsable ante el "EL COMODATARIO" ni la Secretaría de Relaciones Exteriores, por cualquier daño o perjuicio derivado de la cantidad, cantidad, falla, falta de disponibilidad, discontinuidad o interrupción en el suministro de cualquier servicio, y dichas anomalías no serán: (i) causa de terminación de "EL CONTRATO"; o (ii) un derecho o facultad de "EL COMODATARIO" para retener o reducir la cantidad que por concepto de mantenimiento se genere a su cargo.

"EL COMODATARIO", se obliga a restituir a "EL COMODANTE" el "LOCAL" si no se destina al uso establecido en esta Cláusula de "EL CONTRATO", lo anterior sin que exista de por medio Interpelación Judicial para proceder a la devolución del mismo.

Así mismo el "LOCAL", no podrá ser destinado para fines distintos a los 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 del "LOCAL", salvo que exista previa autorización por escrito de "EL COMODANTE".

**TERCERA. ENTREGA Y ACEPTACIÓN DEL LOCAL.** "EL COMODANTE" entregará la posesión jurídica y material del "LOCAL" a "EL COMODATARIO" quien deberá recibirlo bajo los siguientes términos y condiciones:

- (i). La fecha límite de entrega del "LOCAL" será el día hábil inmediato siguiente al vencimiento de los 3 (tres) meses contados a partir de que "EL COMODATARIO" haga entrega a "EL COMODANTE" del proyecto arquitectónico respecto de las adecuaciones a ser realizadas en el "LOCAL", por lo que a más tardar a las 19:00 horas de dicho día, "EL COMODATARIO" o su personal autorizado para tal efecto, deberá darse cita en el "LOCAL", con la finalidad de que "EL COMODANTE", o quién éste último designe, le exhiba las condiciones del mismo;
- (ii). Una vez que "EL COMODATARIO" o la persona autorizada por éste se den cita en el "LOCAL" conforme al inciso anterior; entonces "LAS PARTES" llevarán a cabo una revisión del "LOCAL". Dicha revisión se llevará a cabo mediante el llenado de un listado de especificaciones y de requisitos materiales que "LAS PARTES" deberán completar de manera conjunta para determinar el nivel y grado de cumplimiento de las especificaciones y la entrega del "LOCAL".

Una vez suscrita el acta que contenga las características enunciadas en el apartado (ii) de la presente Cláusula, se entenderá entregada la posesión en comodato a "EL COMODATARIO", aceptando este último y teniendo por recibido material y jurídicamente el "LOCAL".

**CUARTA. VIGENCIA.**- El término de "EL CONTRATO" es por un **TIEMPO DEFINIDO**, el cual tendrá una vigencia determinada que culminará el día 29 de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, pudiendo prorrogarse previa solicitud por escrito de "EL COMODATARIO" y su debida aceptación





NOTARIA PUBLICA EN EL ESTADO DE MICHUACAN  
LIC. JOSE MARTINEZ GONZALEZ  
MONTREY, NUEVO LEON  
PRIMER REGISTRO

El presente es el resultado de la diligencia administrativa que se hizo en el estado y en el  
en base a los datos que se me suministraron por el COMODATARIO, EL COMODATARIO y el  
EL COMODATARIO, los cuales se encuentran en el expediente de este notario. Siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
EL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

**SIN TEXTO**

TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que

TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que  
TERCERA ENTREGA Y ACEPTACION DEL COMODATARIO, los datos que se encuentran en el expediente de este notario, siempre que





por escrito por parte de **"EL COMODANTE"**, en el entendido de que ninguna de **"LAS PARTES"** estará obligada a solicitar o aceptar, según sea aplicable, dicha prórroga.

**QUINTA CUOTA DE APORTACIÓN.**- No obstante la naturaleza gratuita del Comodato, objeto de **"EL CONTRATO"**, en este acto **"LAS PARTES"** convienen en que **"EL COMODATARIO"** entregará a **"EL COMODANTE"** una cantidad monetaria variable, que se entenderá como Cuota de Aportación, consistente en la cantidad de \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por Pasaporte Mexicano emitido en el **"LOCAL"**, por conducto de **"EL COMODATARIO"**, o el personal que éste designe.

NOTARIA PÚBLICA No. 30  
TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

**"LAS PARTES"** reconocen y aceptan que la periodicidad de la entrega de la Cuota de Aportación será mensual, debiéndose reportar a **"EL COMODANTE"** los primeros 10-diez días hábiles del mes en curso, por lo que **"EL COMODATARIO"**, o el personal que éste designe, realizará el corte mensual, reportando el número de trámites realizados, para llevar a cabo el cálculo correspondiente, debiendo a su vez **"EL COMODANTE"** entregar el recibo correspondiente, observando los requisitos legales aplicables.

**"EL COMODATARIO"** se obliga a entregar mensualmente a **"EL COMODANTE"** el reporte mensual que contenga el registro de los trámites realizados, no obstante, previa solicitud de **"EL COMODANTE"**, podrá este último acceder a la información contable, con respecto a la prestación del servicio, debiendo asignar para tales efectos a un colaborador que estará en contacto con el personal de **"EL COMODATARIO"**.

Por este medio, **"EL COMODANTE"** cede en favor de Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., Grupo Financiero Multiva, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente Alternativa de Pago identificado con el número 50652-1, celebrado el pasado 8 de julio de 2015, según dicho contrato sea modificado de tiempo en tiempo (**"EL CESIONARIO"**), los derechos de cobro derivados de **"EL CONTRATO"** (los "Derechos de Cobro"). Lo anterior en el entendido que todas las obligaciones previstas en **"EL CONTRATO"** a cargo de **"EL COMODANTE"** siguen exclusivamente a su cargo.

40

**"EL COMODATARIO"** manifiesta expresamente que se da por notificado de la cesión de los "Derechos de Cobro" para todos los efectos legales a que haya lugar y, en consecuencia, a partir de esta fecha y hasta la terminación de **"EL CONTRATO"**, solo se liberará de las obligaciones de pago a su cargo en relación con los "Derechos de Cobro" en términos de **"EL CONTRATO"** a través de su pago en la cuenta:

Banco: Banco Multiva, S.A., IBM, GFM  
Cuenta: 0005063442  
Titular: Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., GFM F/50652-1  
CLABE: 132180000050634421  
Sucursal: Monterrey, N.L.

A partir de esta fecha y hasta en tanto **"EL COMODANTE"** y **"EL CESIONARIO"** no le notifiquen por escrito la modificación de la cuenta antes señalada, **"EL COMODATARIO"** únicamente se liberará de





NOTARIO PÚBLICO  
LIC. JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ  
PRIMER DISTRITO

EL COMODATARIO, en el entendido de que ninguna de las partes...

NOTA DE ASIGNACIÓN: No obstante la naturaleza gratuita del comodato...

Las partes, reconozco y ratifico que la prestación de la cuota de asignación...

EL COMODATARIO, se obliga a devolver el bien en el estado en que se recibió...

Por este medio, EL COMODATARIO, con el favor de la ley, declara...

EL COMODATARIO, manifiesta expresamente que se ha notificado de la cesión de los...

Banco Banamex, S.A. de C.V.  
Cuenta 0005-4412  
Calle de Bolívar 24 de C.V. 06180621  
Código Postal 06000  
Ciudad de México, D.F.

A partir de esta fecha, hasta en tanto EL COMODATARIO y EL CESIONARIO, no le notifique...



SIN TEXTO



... sus obligaciones de pago mediante el abono de dichos recursos a la cuenta que se señala en la presente cláusula.

**"LAS PARTES"** acuerdan que **"EL COMODATARIO"** no estará obligado al pago de ninguna cuota de mantenimiento correspondiente al **"LOCAL"** o a **"Pabellón M"**.

NOTARIA PÚBLICA No. 28  
TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

**SEXTA.- ADMINISTRACIÓN Y BUEN USO.-** Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento del **"LOCAL"** a **"EL COMODATARIO"**, y en caso del vencimiento de **"EL COMODANTE"**, y/o de interrupción en sus funciones se restituirá al patrimonio de **"EL COMODANTE"**, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, no obstante lo anterior, para el caso en el que se remueva alguna de las adecuaciones y/o mejoras, **"EL COMODATARIO"** se compromete a dejar el **"LOCAL"** en las condiciones en las que fue recibido; en el entendido de que si dichas mejoras se encuentra adheridas a la estructura de **"EL LOCAL"** o son estructurales, no podrán ser retiradas por **"EL COMODATARIO"**.

Sin perjuicio a lo dispuesto en los Reglamentos, **"LAS PARTES"** acuerdan sujetarse a los siguientes términos y condiciones respecto a las mejoras y/o adecuaciones del **"LOCAL"**:

- (i). **"LAS PARTES"** acuerdan **"EL COMODATARIO"** está facultado para realizar las obras de mejoras y/o adecuaciones que considere necesarias y convenientes en el **"LOCAL"**, para la prestación del servicio descrito en la Cláusula Segunda del presente instrumento, no obstante lo anterior las mismas estarán sujetas a la previa aprobación por parte de **"EL COMODANTE"** o de alguno de los órganos encargados por la administración de **"Pabellón M"** para tales efectos (incluyendo sin limitar, el **"Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones"**).
- (ii). **"EL COMODATARIO"** elaborará por escrito una propuesta de las adecuaciones y/o mejoras del **"LOCAL"** la cual entregará al Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones, con el objeto de que éstos últimos lleven a cabo su evaluación y, en su caso, la aprobación o rechazo condicionado, conforme a los términos y condiciones de los Reglamentos de **"Pabellón M"**.
- (iii). El Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones llevará a cabo dicho proceso de evaluación en términos de los Reglamentos de **"Pabellón M"** y, en su caso, emitirá su aprobación a favor de **"EL COMODATARIO"** para que inicie las obras y trabajos correspondientes.
- (iv). En caso de rechazo condicionado del proyecto de adecuaciones y/o mejoras, **"EL COMODANTE"** informará detalladamente a **"EL COMODATARIO"** sobre aquellas cuestiones que deberán corregirse o replantearse a efecto de subsanarlas a la brevedad posible. En dicho supuesto, **"EL COMODATARIO"** llevará a cabo los ajustes sobre la propuesta de adecuaciones y/o mejoras y la someterá nuevamente al proceso de evaluación del Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones hasta que dicho órgano finalmente emita su aprobación a la propuesta ajustada. En dicho supuesto, el término para la presentación de ajustes y replanteamientos de la propuesta de adecuaciones y/o mejoras serán indicados por el Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones según corresponda la naturaleza del ajuste o replanteamiento en cuestión.
- (v). En caso de que existan diferencias que no puedan conciliar **"LAS PARTES"** respecto de la propuesta de Adecuaciones o de los ajustes o replanteamientos que derivan del rechazo condicionado emitido por el Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones, entonces **"EL COMODANTE"** estará facultado para dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, sin responsabilidad alguna para **"LAS PARTES"**.

qm







En caso que "EL COMODATARIO" desee ejecutar obras o trabajos que alteren la estructura de las construcciones actuales o que no estén previstas en las adecuaciones y/o mejoras aprobadas por el Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones, éstas se someterán al proceso de evaluación referido en esta Cláusula, para efecto de que el Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones las apruebe; en el entendido de que dichas obras o trabajos solamente representarán mejoras u obras de importancia a la estructura de las construcciones actuales.

En el evento de que "EL COMODATARIO" ejecute obras o trabajos no previstos en las adecuaciones y/o mejoras aprobadas por el Comité de Proyectos, Diseños y Adecuaciones, entonces "EL COMODANTE" podrá rescindir "EL CONTRATO" sin responsabilidad para él y sin necesidad de declaración judicial previa;

(viii). Toda adecuación y/o mejoras, mantenimiento, reparación y en general toda erogación, gasto, desembolso, riesgo, consecuencia y responsabilidad derivada de o relacionada con el uso y aprovechamiento del "LOCAL", serán exclusivamente por cuenta, cargo y riesgo de "EL COMODATARIO";

(ix). "EL COMODATARIO" deberá indemnizar y mantener en paz y salvo a "EL COMODANTE" de todo reclamo o acción legal instaurada en su contra por el personal de "EL COMODATARIO" o el personal de la Secretaría de Relaciones Exteriores, incluyendo sin limitar, a sus respectivos contratistas, subcontratistas, empleados y trabajadores encargados en la ejecución de las adecuaciones y/o mejoras, y con respecto a cualquier costo, gasto o erogaciones que haya incurrido "EL COMODANTE" por tal motivo.

**SÉPTIMA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE".-** "EL COMODATARIO" conoce las condiciones en que le es otorgado el "LOCAL" 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, salvo por aquellos no atribuibles a éste.

"EL COMODATARIO" deberá mantener el "LOCAL" limpio y sin desperfectos que afecten la imagen de "Pabellón M" y será responsable del mantenimiento ordinario y preventivo del "LOCAL" y de cualquier clase de reparación y reemplazo necesaria para utilizar las mismas para el destino que fueron entregadas en comodato y para conservarlas en el buen estado en el que se encuentra. "EL COMODANTE" se reserva los derechos de condómino inherentes al "LOCAL".

En este acto "EL COMODATARIO" manifiesta conocer y se obliga a cumplir y respetar durante toda la Vigencia en todos sus términos las disposiciones de los reglamentos de "Pabellón M", así como las directrices que emita la asamblea de condóminos o la administración de "Pabellón M", o cualquier ente u órgano reconocido en la administración de "Pabellón M", así cualquier modificación que éstas puedan sufrir en el futuro (conjuntamente los "Reglamentos").

De igual manera, "LAS PARTES" acuerdan que "EL COMODATARIO" se obliga a acatar las restricciones de horario de funcionamiento y sistemas de iluminación del "LOCAL" que en su caso se establezcan de manera general y que le aplicará en el área comercial de "Pabellón M", y por consecuencia aplican en el "LOCAL" con objeto de mantener seguridad, tránsito, uniformidad, estética y eficiencia en los servicios generales que se presten en el área comercial de "Pabellón M".

PABELLÓN



En el presente contrato de comodato, el comodatario se obliga a utilizar la estructura de las instalaciones de la Empresa de Telecomunicaciones de Monterrey (ETM) para el desarrollo de sus actividades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Comodato de la ETM, y a mantener la estructura de las instalaciones de la ETM en las condiciones en que se encuentran al momento de ser entregadas, así como a devolverlas en las mismas condiciones al término del contrato. El comodatario no podrá subarrendar, ceder o transferir el uso de las instalaciones de la ETM a terceros, ni utilizarlas para fines distintos a los autorizados en el presente contrato. El comodatario será responsable de cualquier daño o deterioro que sufra la estructura de las instalaciones de la ETM durante el periodo de vigencia del contrato, así como de los costos de reparación y mantenimiento de las mismas. El comodatario deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad y salud que emita la ETM, así como con las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y de la Ley Federal de Comercio Exterior.



NOTARIA PÚBLICA  
MONTERRAY, NUEVO LEÓN  
LIC. JOSÉ MARTELL  
PRIMER NOTARIO

(vii) Toda subarrendación y/o modificación de las condiciones de uso de las instalaciones de la ETM, deberá ser autorizada por escrito por el Comité de Dirección y Administración de la ETM, a través de un acta de Consejo de Administración, por el cual se apruebe el acta de subarrendamiento o modificación de las condiciones de uso de las instalaciones de la ETM, en su caso.

(viii) El comodatario deberá mantener y conservar en todo momento las instalaciones de la ETM en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de ser entregadas, así como a devolverlas en las mismas condiciones al término del contrato. El comodatario será responsable de cualquier daño o deterioro que sufra la estructura de las instalaciones de la ETM durante el periodo de vigencia del contrato, así como de los costos de reparación y mantenimiento de las mismas. El comodatario deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad y salud que emita la ETM, así como con las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y de la Ley Federal de Comercio Exterior.

**SIN TEXTO**

SÉPTIMA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ETM. El comodatario deberá mantener y conservar en todo momento las instalaciones de la ETM en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de ser entregadas, así como a devolverlas en las mismas condiciones al término del contrato. El comodatario será responsable de cualquier daño o deterioro que sufra la estructura de las instalaciones de la ETM durante el periodo de vigencia del contrato, así como de los costos de reparación y mantenimiento de las mismas. El comodatario deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad y salud que emita la ETM, así como con las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y de la Ley Federal de Comercio Exterior.

El comodatario deberá mantener y conservar en todo momento las instalaciones de la ETM en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de ser entregadas, así como a devolverlas en las mismas condiciones al término del contrato. El comodatario será responsable de cualquier daño o deterioro que sufra la estructura de las instalaciones de la ETM durante el periodo de vigencia del contrato, así como de los costos de reparación y mantenimiento de las mismas. El comodatario deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad y salud que emita la ETM, así como con las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y de la Ley Federal de Comercio Exterior.

En este acto, el comodatario manifiesta que ha leído y comprende el contenido del presente contrato, así como las condiciones de uso de las instalaciones de la ETM, y que acepta cumplir con todas las obligaciones establecidas en el presente contrato. El comodatario manifiesta que ha leído y comprende el contenido del presente contrato, así como las condiciones de uso de las instalaciones de la ETM, y que acepta cumplir con todas las obligaciones establecidas en el presente contrato.

De igual manera, "LAS PARTES" acuerdan que el comodatario se obliga a utilizar la estructura de las instalaciones de la Empresa de Telecomunicaciones de Monterrey (ETM) para el desarrollo de sus actividades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Comodato de la ETM, y a mantener la estructura de las instalaciones de la ETM en las condiciones en que se encuentran al momento de ser entregadas, así como a devolverlas en las mismas condiciones al término del contrato. El comodatario no podrá subarrendar, ceder o transferir el uso de las instalaciones de la ETM a terceros, ni utilizarlas para fines distintos a los autorizados en el presente contrato. El comodatario será responsable de cualquier daño o deterioro que sufra la estructura de las instalaciones de la ETM durante el periodo de vigencia del contrato, así como de los costos de reparación y mantenimiento de las mismas. El comodatario deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad y salud que emita la ETM, así como con las disposiciones de la Ley Federal de Protección al Consumidor y de la Ley Federal de Comercio Exterior.

Monte...  
13



OCTAVA. 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, conservación y mantenimiento 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.

**NOVENA. OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".- "EL COMODATARIO" se obliga a:**

- a) Respetar y cumplir el horario y calendario de funcionamiento del "Pabellón M", así como todas las demás obligaciones establecidas en los reglamentos y normatividad de "Pabellón M";
- b) Notificar por escrito a "EL COMODANTE", a más tardar el día hábil siguiente a que "EL COMODATARIO" reciba cualquier demanda, reclamación, multa o revisión de autoridades o de terceras personas, ya sea en contra de "EL COMODANTE", en contra de "EL COMODATARIO" o respecto del "LOCAL". En caso contrario, "EL COMODATARIO" será responsable de los daños, perjuicios, reclamaciones, costos y gastos que por tal motivo le ocasione a "EL COMODANTE". "EL COMODATARIO" deberá de tomar las medidas pertinentes para atender dichas demandas, reclamaciones, multas o revisiones, para evitar que caduquen o prescriban los términos legales de defensa y/o contestación de las mismas, con independencia de la notificación antes mencionada;
- c) Notificar de inmediato por escrito a "EL COMODANTE" de cualquier usurpación, daño a las instalaciones, mobiliario o equipo del "LOCAL";
- d) Mantener abierta y operando de forma continua e ininterrumpida y en concordancia con los términos de "EL CONTRATO", los servicios a prestar en el "LOCAL", en los días y los horarios que para tal efecto le comunique por escrito "EL COMODATARIO";
- e) Liberar y sacar en paz y a salvo a "EL COMODANTE", así como pagarle a esta última los daños y perjuicios que se le causen incluyendo enunciativa y no limitativamente, multas, penas, sanciones, costos, cargos y erogaciones, incluyendo sin limitar impuestos, derechos, y honorarios de abogado causados, en relación con la adecuación, uso, ocupación y/o mantenimiento del "LOCAL" por "EL COMODATARIO", la Secretaría de Relaciones Exteriores y sus respectivos empleados, trabajadores, agentes, contratistas, subcontratistas y proveedores, durante el plazo de vigencia de "EL CONTRATO";
- f) A no introducir animales en el "LOCAL" y cumplir con las exigencias de salubridad respecto del "LOCAL", así como con las disposiciones que se dicten en dicha materia por las autoridades competentes y los reglamentos, dejando libre de dicha responsabilidad a "EL COMODANTE";
- g) A no instalar en el "LOCAL", maquinaria o equipo que produzca vibraciones, ruido u olores, ni instalar equipos de fuerza o de calefacción; así también queda prohibido cualquier uso de o equipo de gas;

NOTARIA PÚBLICA  
TITULAR  
LIC. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
PRIMER DISTRITO

CM







h) Permite el acceso inmediato a "EL COMODANTE" en caso de urgencia, liberándolo desde ahora de cualquier responsabilidad que se derive de la ejecución de los actos y obras aquí autorizadas para casos de emergencia;

NOTARIA PÚBLICA  
TITULAR  
LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
PRIMERO DISTRITO

i) Permite a las personas que designe "EL COMODANTE" o la administración de "Pabellón M" acceder al "LOCAL" para realizar inspecciones a las mismas, en la inteligencia que deberá mediar "EL COMODATARIO" de cuando menos 24-veinticuatro horas antes de la inspección, y ésta deberá efectuarse en días y horas hábiles, toda vez que "EL COMODANTE" no tiene acceso al "LOCAL" de manera directa y sin autorización por escrito;

j) A cumplir todas y cada una de sus obligaciones en términos de "EL CONTRATO", así como cumplir y respetar las disposiciones de los reglamentos y manual de operación y las reglas o políticas de la administración de "Pabellón M" y a cubrir puntualmente las Cuotas de Aportación; en el entendido que la obligación de cumplir y respetar las disposiciones de los reglamentos y manual de operación, incluye la obligación de cumplir y observar las modificaciones que en su caso se realicen a los mismos;

i) A cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables con el servicio a prestar por parte de "EL COMODATARIO";

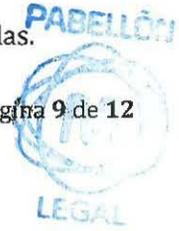
m) A cumplir puntualmente con todas sus obligaciones, de acuerdo con este contrato y con las leyes y reglamentos aplicables.

**DÉCIMA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DE "EL CONTRATO".- "EL CONTRATO" podrá terminar por alguna de las siguientes causas:**

- I.- El vencimiento del término estipulado en la Cláusula Cuarta de "EL CONTRATO".
- II.- 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 del "LOCAL" 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".
- III.- En caso de que "EL COMODATARIO", deje de cumplir con el objeto y el uso destinado del "LOCAL".
- IV.- Por 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.
- VI.- Rescisión Administrativa.
- VII.- El mutuo acuerdo de "LAS PARTES".

**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.



Handwritten initials 'JM'



el acceso inmediato a "EL COMODANTE" en todo el territorio libremente...

NOTARIA PÚBLICA... LIC. JOSÉ MARRIÑEZ GONZÁLEZ... "LOCAL" de un edificio y en su totalidad por escrito.

ii) A cumplir todas y cada una de las obligaciones en términos de "EL CONTRATO"...

ii) A cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables...

iii) A cumplir puntualmente con todas las obligaciones de acuerdo con las leyes...

DÉCIMA CAUSA DE TERMINACIÓN DE "EL CONTRATO"...

La presente es la única copia que se conserva en la Oficina de la Notaría Pública...

III) En caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con el objeto y el uso del mismo...

IV) Por causas de fuerza mayor, o por causas que impidan al cumplimiento...

VII - El presente acta se firmó en LAS PARTES...

DÉCIMA PRIMERA CAUSA DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DE "EL CONTRATO"...

I) El cumplimiento de "EL COMODATARIO" de cumplir con las obligaciones contractuales...

SIN TEXTO

Handwritten mark

Notary signature and stamp



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 del "LOCAL", por más de 30-treinta días naturales, en este caso "EL COMODANTE", previo aviso a "EL COMODATARIO" podrá recuperar o reasignará a otro fin el "LOCAL" sin necesidad de instaurar procedimiento ante los Tribunales Judiciales o Administrativos.

NOTARIA PÚBLICA No. 29

LIC. JOSÉ MARCELO GONZÁLEZ  
MONTREY, COAHUILA DE ZARAGOZA  
PRIMER DISTRITO

**DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD.-** "EL COMODATARIO" será el único responsable de los daños y perjuicios ocasionados a terceros por la construcción o mejoras en el "LOCAL", 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 "LOCAL", 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".

**DÉCIMA TERCERA. DAÑOS.-** "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir a "EL COMODANTE" los daños y perjuicios que se le ocasionen al "LOCAL" y a "EL COMODANTE", con el uso o por cualquier otra causa imputable a "EL COMODATARIO", la Secretaría de Relaciones Exteriores y sus respectivos empleados, trabajadores, contratistas, subcontratistas y proveedores, quedando exceptuados aquellos daños provocados por caso fortuito o fuerza mayor, acciones vandálicas o derivadas de algún delito no imputable a "EL COMODATARIO", la Secretaría de Relaciones Exteriores y/o sus respectivos empleados, trabajadores, contratistas, subcontratistas y proveedores o no derivada de negligencia de éstos.

**DÉCIMA CUARTA. 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 el "LOCAL" por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presentaren en su contra o contra "EL COMODANTE" y viceversa.

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" o los trabajadores o empleados de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**DÉCIMA QUINTA. RESPECTO DE LA PREFERENCIA.-** "EL COMODATARIO" no gozará del derecho del tanto ni de preferencia, en caso que "EL COMODANTE" decidiera enajenar el "LOCAL".

**DÉCIMA SEXTA. TRANSPARENCIA.-** "EL COMODANTE" manifiesta conocer las obligaciones que a "EL COMODATARIO" 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 SÉPTIMA. RENUNCIA DE DERECHOS.-** En congruencia con las demás estipulaciones de "EL CONTRATO", "EL COMODATARIO" renuncia a los derechos que pudieren corresponderles por



El presente instrumento por parte de "EL COMODATARIO" de cualquier de las obligaciones...

El Código Civil del Estado de Nuevo León...

El presente instrumento por parte de "EL COMODATARIO" de cualquier de las obligaciones...

DÉCIMA TERCERA. DAÑOS. "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir a "EL COMODATANTE" los...

DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES. "EL COMODATARIO" es el único responsable de...

Ambos partes reconocen que no existe relación laboral entre "EL COMODATANTE" y "EL...

DÉCIMA QUINTA. RESPECTO DE LA PREFERENCIA. "EL COMODATARIO" no gozará del beneficio...

DÉCIMA SEXTA. TRANSPARENCIA. "EL COMODATANTE" se obliga a proporcionar los datos...

DÉCIMA SÉPTIMA. RENUNCIA DE DERECHOS. En concordancia con las demás estipulaciones...



NOTARÍA PÚBLICA No. 29  
LIC. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ  
PRIMER REGISTRO

SIN TEXTO NIS



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 Civil mencionado.

NOTARIA PÚBLICA  
 TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
 MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
 PRIMER DISTRITO

**DECIMA OCTAVA. 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. 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.

**DECIMA NOVENA.- SUBSISTENCIA.-** La terminación del plazo de vigencia de “**EL CONTRATO**”, ya sea por el transcurso del tiempo o por cualquier otra causa, no relevará a cualquiera de “**LAS PARTES**” de cualesquiera de las obligaciones que se hayan generado con antelación a dicha terminación o que se generen con posterioridad a la misma incluyendo enunciativa y no limitativamente todas y cada una de las obligaciones con respecto a materiales peligrosos, pago de Cuotas de Mantenimiento e indemnizaciones a “**EL COMODANTE**”.

**VIGÉSIMA.- SUPLETORIEDAD.-** En todo lo no previsto por “**EL CONTRATO**”, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Civil y sus correlativos de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

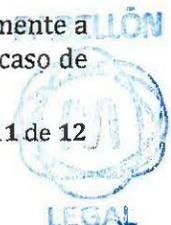
**VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES.-** Para todos los efectos relacionados con “**EL CONTRATO**”, “**LAS PARTES**” señalan como domicilios para recibir toda clase de pagos, notificaciones, demandas, requerimientos, aprobaciones, consentimientos y demás documentos que deriven de “**EL CONTRATO**”, los señalados en el apartado de Declaraciones. Cualquier cambio de domicilio deberá de notificarse por escrito a la otra Parte, con por lo menos 5-cinco días naturales de anticipación, en caso contrario, todos los avisos, comunicaciones y notificaciones que se entreguen en el último domicilio designado, surtirán plenamente sus efectos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- AVISOS, NOTIFICACIONES Y PLAZOS.-** Todos los avisos, notificaciones, demandas, requerimientos, aprobaciones, consentimientos y demás documentos deberán ser por escrito y firmadas por un representante legal. Los plazos mencionados en “**EL CONTRATO**” se contarán por días naturales, salvo disposición expresa en contrario.

**VIGÉSIMA TERCERA. RATIFICACIÓN.-** “**LAS PARTES**” deberán formalizar “**EL CONTRATO**” ante el Notario Público de la elección de “**LAS PARTES**” en la misma fecha de su firma o a más tardar dentro de los 10-diez días hábiles siguientes. Los gastos y costos derivados de dicha formalización correrán por cuenta de “**EL COMODANTE**”.

**VIGÉSIMA CUARTA. 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 QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** “**LAS PARTES**”, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes residentes en Monterrey, Nuevo León, para el caso de





NOTARIA PÚBLICA  
N.º 12  
LIC. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ  
MONTREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMERA FOLIA

por los artículos 2401 y 2402 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, la cual  
efectos conguales de una sola vez con la vigencia en los artículos 6 y 7 del Código

EL COMODATARIO, no podrá interpretarse en forma alguna como modificación al sentido o espíritu del  
COMODATARIO, para ser modificada, será necesario el acuerdo y firma de LAS PARTES, por  
las mismas facultades que existen en el presente para ello.

SEGUNDA.- SUBSISTENCIA.- La terminación del plazo de vigencia de "EL COMODATARIO", ya  
sea por el transcurso del tiempo o por cualquier otra causa, no releva a cualquier de LAS  
PARTES de sus obligaciones que se hayan generado con anterioridad a dicha  
terminación o que se generen posteriormente a la misma incluyendo enclaves y no  
limitadamente todos y cada uno de los bienes, obligaciones con respecto a materiales peligrosos, pagos de  
Cuotas de Matrícula - Inscripción - "EL COMODATARIO".

TERCERA.- SUPERIORIDAD.- En el caso de que se previera por "EL COMODATARIO", se aplicará  
supletoriamente las disposiciones del Código Civil y sus correlativos de las demás entidades  
federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

CUARTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL.- Para todos los efectos relacionados con  
"EL COMODATARIO", LAS PARTES señalan como domicilio para recibir toda clase de pagos,  
notificaciones, demandas, requerimientos, contestaciones, emplazamientos y demás documentos que  
deben de ser exhibidos en el presente comodato. Cualquier cambio de  
domicilio deberá de notificarse por escrito a la otra Parte con un plazo de cinco días naturales  
de anticipación, en caso contrario, todos los actos, comunicaciones y notificaciones que se  
realicen en el mismo domicilio designado, tendrán plenamente efectos.

QUINTA.- AVISO.- Todas las veces, notificaciones,  
demandas, requerimientos, contestaciones, emplazamientos y demás documentos deberán ser por  
escrito y firmados por un representante legal de ambas partes en "EL COMODATARIO", se  
contará por días naturales, salvo disposición expresa en contrario.

SEXTA.- TERCERA RATIFICACIÓN.- LAS PARTES, deberán formalizar "EL COMODATARIO" ante  
el Notario Público de la ciudad de LAS PARTES, en la misma fecha de su firma o a más tardar  
dentro de los 10 días hábiles siguientes, los gastos y costas de todas las diligencias de dicha formalización  
correrán por cuenta de "EL COMODATARIO".

SÉPTIMA.- CUARTA LEGISLACIÓN APLICABLE.- En caso de suscribirse algún conflicto de interés  
en relación a la interpretación o cumplimiento de "EL COMODATARIO", LAS PARTES, están de  
acuerdo y convienen en sujetarse al marco jurídico aplicable a la materia vigente en el Estado de  
Nuevo León.

ACTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA.- LAS PARTES, se señalan expresamente la  
jurisdicción de los tribunales competentes radicados en Montrety, Nuevo León, para el caso de

SIN TEXTO





...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 derecho pudiere corresponderle.

Enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance legal de "EL CONTRATO", y no habiendo dolo, fraude o violencia que pudiera invalidarlo, por lo que firman de conformidad en 6-seis tantos en el día 19 de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, México.

**"EL COMODANTE"**  
**INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.**  
 Por conducto de su apoderado

ING. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER

**"EL COMODATARIO"**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**  
 Por conducto de su representante legal en lo general

LIC. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA  
 DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

**TESTIGOS**

C. DIANA VICTORIA DELGADO GARZA,  
 DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA  
 TESORERÍA MUNICIPAL

C. THEIRA ARQELIA RODRÍGUEZ GÓMEZ



CONSULADO MEXICANO EN SAN FRANCISCO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
LIC. JOSE MARTINEZ GONZALEZ  
SECRETARIO DE LEGACION MEXICANA  
CALLE DE CALIFORNIA 1100  
SAN FRANCISCO, CALIFORNIA

**SIN TEXTO**





PRIMER DISTRITO  
MONTREY, NUEVO LEÓN  
LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
TITULAR  
NOTARIA PÚBLICA No. 29

**SIN TEXTO**

NOTARIA PÚBLICA No. 29  
 LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
 MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
 PRIMER DISTRITO



**ANEXO B  
 N2**

Área Local  
 N2-C4-L211-1 AL 216

368.13 M<sup>2</sup>

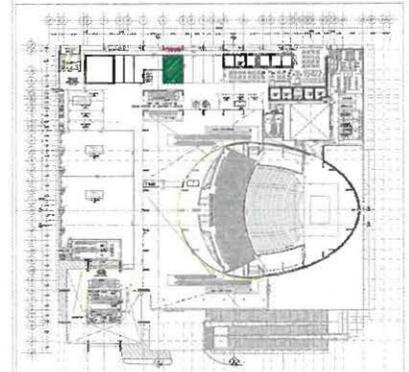
Bodega

N2-C12-L238 a L240

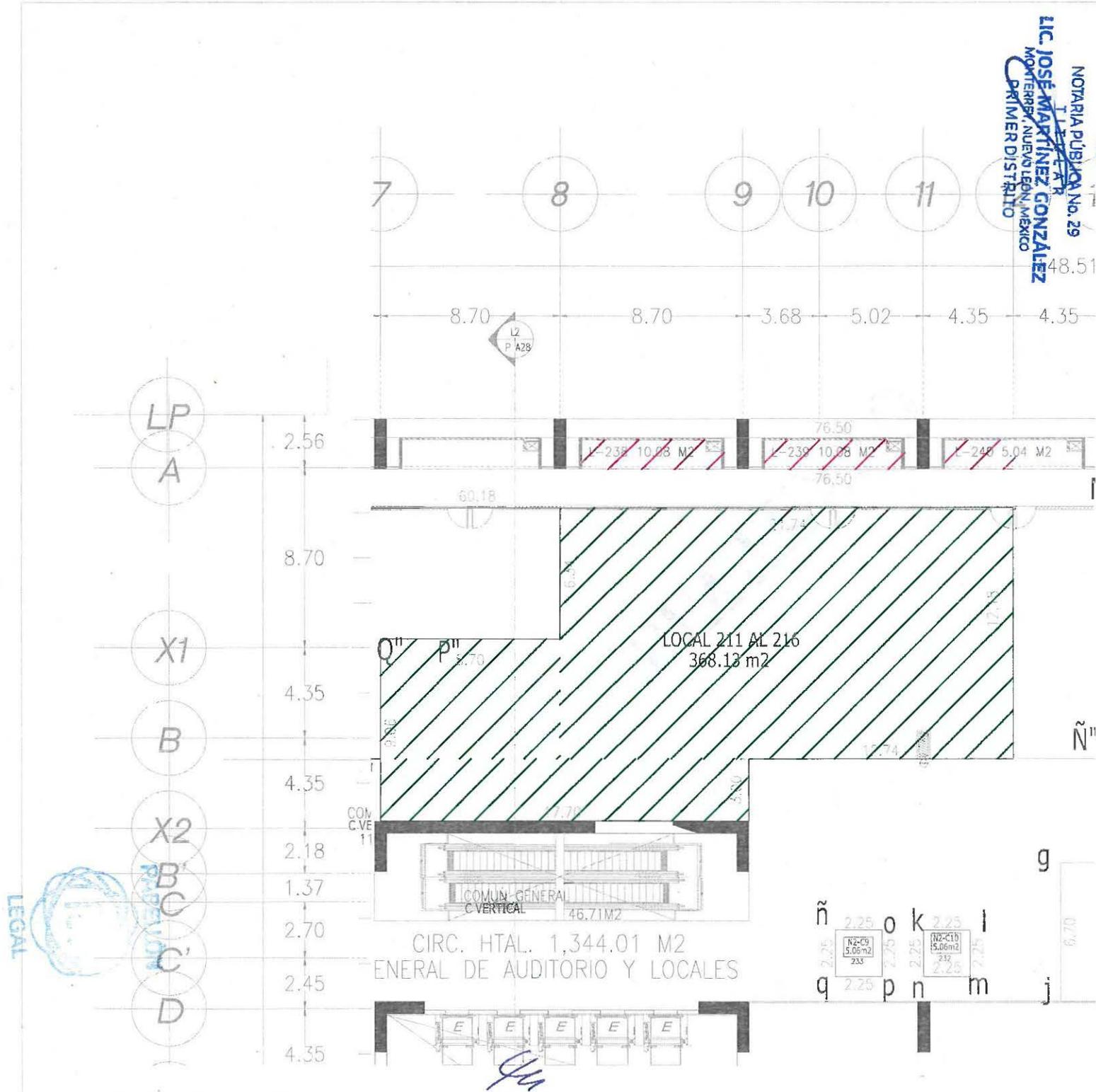
25.20 M<sup>2</sup>

ÁREA NETA RENTABLE

393.33 M<sup>2</sup>



PABELLÓN



LEGAL



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
CARRILLO DE LA GARZA, 24  
PUNTO DE ENTREGA DE MONEDAS  
Y PAPIER MONEDA  
MEXICO, D.F. 06702

**SIN TEXTO**

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
PABELLÓN ÁREA COMERCIAL  
PABELLON NIVEL 2**



NOTARIA PÚBLICA No. 29  
**Espacio**  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

Área privativa será entregada en obra blanca, cuenta con canalización a subestación para instalación eléctrica, salidas hidrosanitarias, aire acondicionado con equipos WSHP, contra incendio y detección. Se incluye cancelería en fachada y puertas abatibles de cristal en accesos principales, puertas metálicas en accesos de servicio y 3 bodegas en pasillo de servicio.

**Área Privativa:**

Ubicación	Área
<b>Nivel 2</b>	
N2-C4-L211 al 216	368.13 m <sup>2</sup>
<b>Bodega</b>	
N2-C12-L238 al L240	25.20 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>393.33m<sup>2</sup></b>

**Cimentación:**

Construida a base de pilas, cabezales y estructura de concreto.

**Muros:**

De concreto aparente y/o de block, a mezcla cortada con castillos y cadena, con acabado en obra blanca.

**Fachada hacia pasillo común:**

Sera entregada con fijos de cristal, puertas abatibles de cristal en accesos y accesorios de montaje y apertura.

**Plafón:**

Cielo de Tablaroca.

**Piso:**

Piso cerámico de 1.20x 0.60mts y 0.60 x 0.60mts

**Carga Viva:**

Hasta 250 kg/m<sup>2</sup>.



PRIMER DISTRITO  
MONTREY, COAHUILA DE ZARAGOZA  
LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLES  
SECRETARIO  
NOTARÍA PÚBLICA No. 28

**SIN TEXTO**

ANEXO "B"  
DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
Versión 1.0



**Instalaciones eléctricas:**

Acometida de alimentación eléctrica según distribución autorizada del Área Privativa. La capacidad eléctrica asignada a esta Área Privativa es de **58 KW**.

NOTARIA PÚBLICA No. 29  
TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

**Instalaciones hidráulicas:**

Acometida hidráulica, medidor, válvula esfera a pie del Área Privativa. La instalación dentro del Área Privativa es responsabilidad del Arrendatario y debe cumplir con lineamientos del manual de adecuaciones Pabellón M.

**Instalaciones sanitarias:**

Punta sanitaria dentro del Área Privativa. La instalación dentro del Área es responsabilidad del Arrendatario y debe cumplir con lineamientos del manual de adecuaciones Pabellón M.

**Sistema contra incendios:**

Instalado en Área Privativa de acuerdo a distribución aprobada por Comité.

**Detección de incendios:**

Instalado en Área Privativa de acuerdo a distribución aprobada por Comité.

**Control de acceso:**

La distribución del sistema de control de acceso dentro del Área Privativa es responsabilidad del arrendatario.

**Voz y datos:**

Distribución de la instalación dentro del Área Privativa de acuerdo a proyecto aprobado por Comité.

**Aire acondicionado:**

Aire acondicionado instalado de acuerdo al proyecto aprobado por Comité. Contando con los siguientes equipos:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
C. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

**SIN TEXTO**

## ANEXO "B" DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

*Versión 1.0*

Cantidad de Equipos	Capacidad de Equipo	Total TR
3	4TR	12TR
2	3TR	6TR
2	2TR	4TR
1(*)	4TR	4TR
	<b>TOTAL</b>	<b>26 TR</b>



NOTARIA PÚBLICA No. 29  
TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

### Área de Pasillo Común:

Piso: De concreto rebosado.

Muros: De Block aparente, concreto aparente y cristal.

Cielos: De concreto aparente, losa postensada y casetonada

### Áreas Comunes del Centro Comercial:

Piso: Cerámico en color negro.

Muros: De diferentes materiales como Ladrillo modelo Old Canyon, concreto aparente y otros de yeso con pintura.

Cielos: Plafón de cempañel con textura madera en color nogal, presentado en tabletas de 15 cm de ancho y largo variable, en combinación con panel de yeso con pintura color blanca y en lobby principal plafón espejo.

Instalaciones: las instalaciones se entregan terminadas listas para operarse. Cuenta con sonido ambiental, sistema de detección y protección de incendios, Aire Acondicionado, antena para telefonía móvil, iluminación directa e indirecta.

Cielo: Plafón con panel de yeso con iluminación y pintura en tonos claros.

PABELLÓN





PRIMER DISTRITO  
MONTEVIDEO, URUGUAY  
LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
TEL. 411 4111  
MONTAVIA, URUGUAY 28

**SIN TEXTO**

ANEXO "B"  
DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
Versión 1.0

**Baños Comunes del Centro**



NOTARIA PÚBLICA No. 29  
TITULAR

**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Muros: Estructurales de ladrillo Old Canyon, combinado con muros de panel de yeso con pintura color blanco.

Piso: Piedra tecnológica italiano, brillante negro.

Los muebles de baño, accesorios, fluxómetros y monomando son automáticos o de sensor marca American Estándar, incluye espejos. La papelería con recipiente de basura es marca Bobrick y las mamparas de baño y mingitorios marca Sanilock. Placas de mármol con jabonera integrada en lavabos y sinks recubiertos de piedra tecnológica y puerta tipo mampara.

Instalaciones de los baños: Todos los muebles de baño se entregan funcionando adecuadamente (agua y drenaje).

Sistema protección contra incendio a base de rociadores y gabinete con manguera y extintor; así como sistema de extracción de aire.

Se entregará en obra gris, con una puerta metálica, estará ubicada en la parte posterior del Área Privativa

**Bodega:**

6 (seis) cajones pool parking, ubicado en el Nivel E7

**Estacionamiento**

El local no incluye mobiliario

**Notas:**

Cualquier modificación a los sistemas y canalizaciones instalados deberá ser aprobada por el comité de adecuaciones y será responsabilidad del cliente que cumpla con los requerimientos del manual de adecuaciones

PABELLÓN





NOTARIA PUBLICA No. 1  
TITULO 1  
LIC. JOSE MARTINEZ GONZALEZ  
MONTERREY, NUEVO LEON  
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PUBLICA  
TITULO 1  
LIC. JOSE MARTINEZ GONZALEZ  
MONTERREY, NUEVO LEON  
PRIMER DISTRITO

**SIN TEXTO**

## ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 029/121250/19

----- **EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, a los 20 veinte días del mes de Noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, Yo, Licenciado **JOSE MARTINEZ GONZALEZ**, Notario Público número 29 veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, con sede en este Municipio, **HAGO CONSTAR**: Que ante mi comparecieron el señor Ingeniero **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, en representación de la Sociedad Denominada **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de **EL COMODANTE**, el señor Licenciado **HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA**, en representación de la **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, en su carácter de **EL COMODATARIO**, cuyas personalidades se harán constar más adelante, además en su carácter de **TESTIGOS** la señora **DIANA VICTORIA DELGADO GARZA** como **DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL** y la señora **THEIRA ARCELIA RODRÍGUEZ GÓMEZ**, esta última persona por sus propios derechos y **D I J E R O N**:-----

----- Que ocurren a **RATIFICAR** el contenido del **Contrato de Comodato de un Bien Inmueble** y sus anexos, que anteceden, en el cual interviene con el carácter que se menciona dentro del mismo documento y que **RECONOCEN** las firmas que lo suscriben como puestas de su puño y letra. -----

### PERSONALIDADES

#### INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.

----- I.- El señor Ingeniero **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, quien interviene en este instrumento en representación de la Sociedad Denominada **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostenta, así como las facultades de que se encuentra investido, no le ha sido revocada ni limitada de manera alguna, por lo que no existe impedimento legal para la celebración de este acto jurídico, y acredita el carácter con que comparece, las facultades de que se encuentra investido, así como la Existencia y Subsistencia Legal de su Representada, con los siguientes documentos:-----

----- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 11,135 once mil ciento treinta y cinco de fecha 14 catorce de Septiembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Número 29 veintinueve, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León en el Folio Mercantil Electrónico número 53848\*9 de fecha 21 veintiuno de Septiembre de 2015 dos mil quince, en la que se acordó el otorgamiento de Poder General para Actos de Administración en favor del compareciente, con facultades que le permiten el otorgamiento del presente instrumento, documento que transcribo a continuación, en lo conducente, como sigue:-----

-----“...hago constar que ante mí compareció el señor Ingeniero **SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, en su carácter de Apoderado General de **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifestando que por este instrumento, ocurre a otorgar **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en favor del señor **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, de acuerdo a las siguientes: **C L A U S U L A S.- PRIMERA**:- El señor Ingeniero **SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, en su carácter



de Apoderado General de **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por medio de este instrumento público, otorga en favor del señor **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal, su correlativo y concordante el (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana- **LIMITACION**: No obstante que dentro del objeto social de **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se encuentra la compraventa de inmuebles, por ser preponderantemente de actividad inmobiliaria, el Apoderado aquí designado el señor **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, no podrá realizar la venta de bienes ya sean muebles o inmuebles propiedad de **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, toda vez que dicha facultad será considerada como un acto de dominio.- **SEGUNDA**: El Poder para Actos de Administración que en este acto se le confiere, lo podrá ejercer el Apoderado designado en forma **individual**.- **TERCERA**: El apoderado designado no tendrá facultades para otorgar y/o delegar en todo o en parte el Poder para Actos de Administración que le ha sido conferido a través del presente instrumento.- **CUARTA**: El señor Ingeniero **SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, obliga a su representada **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a estar y pasar por todo lo que su Apoderado, haga y ejecute en el legítimo desempeño de este poder, dentro de las facultades que se le confieren y otorgan.- ... **PERSONALIDAD**...- El señor Ingeniero **SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, quien interviene en este instrumento en representación de la empresa **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de Apoderado General, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la personalidad que ostenta, así como las facultades de que se encuentra investido, no le han sido revocadas ni limitadas de manera alguna, por lo que no existe impedimento legal para la celebración de este acto jurídico, y acredita el carácter con que comparece, las facultades de que se encuentra investido, así como la Existencia y Subsistencia Legal de su Representada, con los siguientes documentos: -- a).- Con primer Testimonio de la Escritura Pública Número **47,931** cuarenta y siete mil novecientos treinta y uno de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaría Pública Número 62 sesenta y dos, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 4002 cuatro mil dos, volumen 427 cuatrocientos veintisiete, Libro número 3 tres Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, con fecha 23 veintitrés de Agosto de 1995 mil novecientos noventa y cinco, la cual contiene la Constitución de la sociedad denominada **GRUPO LEYOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores Número 19004262, Expediente 9419004141, Folio 6938 de fecha 20 veinte de Octubre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.- Del Testimonio anteriormente descrito transcribo en lo conducente lo siguiente: **CLÁUSULAS**... **PRIMERA**.- La Sociedad que se constituye por este instrumento se denominará **GRUPO LEYOR**,... "S.A. DE C.V.". **SEGUNDA**.- La Sociedad tendrá por objeto social el siguiente: a).- La promoción, fomento, desarrollo, adquisición, enajenación, uso,... de toda clase de inmuebles. ... h).- La emisión, suscripción, endoso, aval,

aceptación y giro de toda clase de títulos y documentos mercantiles... k).- Recibir y conceder préstamos a terceros. l).- Otorgar toda clase de garantías o avales por obligaciones propias o de terceros. ... **TERCERA:-** El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de Monterrey, Nuevo León,...

**CUARTA:-** La duración de la Sociedad será por el término de (99) noventa y nueve años,...

**SEPTIMA:-** El Capital Social es Variable; el Capital Social mínimo Fijo es la suma de: N\$50,000.00... representado por 50... Acciones Ordinarias, Nominativas, Serie "A", con valor nominal de N\$1,000.00... cada una. El importe del Capital Social en su parte Variable será limitado... **DÉCIMA PRIMERA:-** Los Accionistas reunidos en Asamblea General con las formalidades que prescriben estos Estatutos, constituyen el poder supremo de la Sociedad. ...

**VIGESIMA CUARTA:-** La Sociedad será administrada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ...

**TRIGESIMA PRIMERA:-** El Administrador Único de la Sociedad o el Consejo de Administración en su caso, para el ejercicio de sus funciones tendrán... facultades que en forma enunciativa más no limitativa son las siguientes: a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... c).- PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR... d).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO,...

e).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO, para girar, aceptar, endosar, librar, suscribir, avalar... y en cualquier forma emitir títulos de crédito en nombre y cuenta de la Sociedad Poderdante,...

f).- PODER GENERAL para otorgar y a su vez revocar Poderes Generales y Especiales,..."- b.) Con copia de la escritura pública número **10,191** diez mil ciento noventa y uno, de fecha 2 dos de Febrero de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público N° 111 ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número 53848\*9, con fecha 28 veintiocho de Mayo del 2007 dos mil siete, previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 19000731, Expediente número 199419004141, Folio número 51191PL2, de fecha 1° primero de Febrero del 2006 dos mil seis, relativa a la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **GRUPO LEYOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el 23 veintitrés de Enero del 2006 dos mil seis,** en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: 1. ...Se aprueba cambiar la denominación de la sociedad por la de **DESARROLLOS COMERCIALES JAVER, S.A. DE C.V....** En razón de lo anterior, la asamblea aprueba... que quede reformada la cláusula primera de los estatutos sociales,...

Dicha cláusula de los estatutos sociales en adelante dirá como sigue: "**PRIMERA:-** La Sociedad que se constituye por este instrumento se denominará **DESARROLLOS COMERCIALES JAVER, S.A. DE C.V.**" ... 2. ...la asamblea aprueba... modificar el objeto social, reformando consecuentemente la Cláusula Segunda de los estatutos sociales, para que en adelante diga de la siguiente manera: "**Segunda:-** La Sociedad tendrá por objeto social el siguiente: a).- La contratación, reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal, ya sea por sí o a través de terceros para la realización de todo tipo de trabajos, así como el otorgamiento de servicios, asesorías y capacitación especializados a todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sea industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras.- b).- La adquisición, enajenación, permuta, donación, administración, desarrollo, urbanización, lotificación, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, constitución de fideicomisos de cualquier naturaleza, constitución de hipotecas, construir o adoptar el régimen jurídico de régimen de propiedad en

condominio, y en general celebrar toda clase de actos jurídicos permitidos por la Ley, con respecto a toda clase de terrenos y construcciones.- c).- La enajenación por sí o a través de terceros de toda clase de obras de ingeniería, arquitectura, decoración, urbanización, y acabados en todo tipo de inmuebles.- d).- La adquisición y enajenación de toda clase de inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- e).- La urbanización de toda clase de terrenos sean propios o ajenos para su venta o enajenación, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes pudiendo elaborar por cuenta propia o de terceros los proyectos inmobiliarios que sean necesarios para cumplir con su objeto.- f).- Proporcionar toda clase de servicios de promoción y venta de muebles e inmuebles por cuenta propia o de terceros. Así como la compra-venta, representación de productos, maquinaria, accesorios, refacciones y equipo relacionado con la construcción, pudiendo realizar la fabricación de toda clase de equipos y herramientas para desarrollar los objetos sociales.-..... k).- La formalización de operaciones de crédito activas o pasivas para el fomento de los negocios sociales, con o sin garantía específica,... o).- La constitución a favor o a cargo de la Sociedad, de toda clase de créditos o financiamientos. p).- La emisión, suscripción, endoso, aval,... y en cualquier forma negociar cualquier clase de títulos de crédito... q).- El constituirse como deudor, deudor solidario, obligada solidaria, garante hipotecario, garante prendario, fiador, fideicomitente o fideicomisario en cualquier contrato de fideicomiso, incluyendo los de garantía o pago que celebre en cumplimiento de su objeto social, otorgar garantía de cualquier naturaleza con bienes y derechos de la Sociedad, otorgar avales; todo lo anterior con relación a cualquier Banco o Institución de Crédito,... 3. ... el consejo de administración quedará integrado de la siguiente manera: INGENIERO SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, PPRESIDENTE; CONTADOR PÚBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ, SECRETARIO; LICENCIADO JOE ACKERMAN BRAUN, TESORERO; INGENIERO FERNANDO ÁLVAREZ NEILA, CONSEJERO; INGENIERO ROBERTO RUSILDI MONTELLANO, CONSEJERO; LICENCIADO EUGENIO LÓPEZ MACÍAS, CONSEJERO; LICENCIADO FRANCISCO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, CONSEJERO DELEGADO...- c.) Con copia de la escritura pública número **12,161** doce mil ciento sesenta y uno, de fecha 23 veintitrés de Abril de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público N° 111 ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número 53848\*9, con fecha 28 veintiocho de Mayo del 2007 dos mil siete, previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 1903010, Expediente número 199419004141, Folio número 070416193001, de fecha 16 dieciséis de Abril del 2007 dos mil siete, **relativa a la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada DESARROLLOS COMERCIALES JAVER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el 16 dieciséis de Marzo del 2007 dos mil siete**, en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: 1. ...Se aprueba cambiar la denominación de la sociedad por la de **DESARROLLOS COMERCIALES NEXXUS, S.A. DE C.V....** En razón de lo anterior, la asamblea aprueba... que quede reformada la cláusula primera de los estatutos sociales,... Dicha cláusula de los estatutos sociales en adelante dirá como sigue: "**PRIMERA:-** La Sociedad que se constituye por este instrumento se denominará **DESARROLLOS COMERCIALES NEXXUS,...** "S.A. DE C.V." ... d.) Con copia de la escritura pública número **12,510** doce mil quinientos diez, de fecha 23 veintitrés de Julio de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público N° 111 ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número 53848\*9, con fecha 31 treinta y uno de Julio del 2007 dos mil siete, **relativa a la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada DESARROLLOS COMERCIALES NEXXUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el 29 veintinueve de Junio del 2007 dos mil siete**, en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: I.-... **RESOLUCIONES: PRIMERA:** Se modifica el Órgano de Administración de la Sociedad para que en lo sucesivo sea administrada por un Administrador Único, mismo que entrará en funciones a partir de la fecha de la presente Asamblea y hasta en tanto no se propongan cambios al mismo.- **SEGUNDA:** Se acepta la renuncia de los miembros del Consejo de Administración:... **TERCERA:** Se aprueba por unanimidad que la Sociedad sea administrada por un Administrador Único, designando para tal efecto al señor Gil Serna Sánchez,... A quien para el ejercicio de sus funciones, se le otorgan los poderes que a continuación se transcriben: A) **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS:**... C) **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:** ... II.- **NOMBRAMIENTO DE APODERADO Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES.-... RESOLUCIONES: UNICA:**... acuerdan nombrar al señor **ING. SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, Apoderado de la sociedad, otorgando a su favor **MANDATO** que ejercerá en toda la extensión de la República Mexicana y en el Extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean Federales, Estatales, Municipales, Judiciales, Administrativas, Legislativas, Fiscales, del Trabajo, tales como del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), del Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT) y árbitros de derechos, arbitradores o amigables componedores, conteniendo los siguientes PODERES y Facultades, los cuales podrán ejercer conjunta o separadamente según sea el caso, de conformidad con lo siguiente:- A).- **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS:-** ... B) **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA REPRESENTACION LABORAL:** ... C) **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:** Con todas las facultades generales para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal, su correlativo y concordante el (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana.- ... El presente poder se otorga y confiere en favor del señor **ING. SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, sin limitación alguna. Asimismo se otorga al señor **ING. SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY** facultades para otorgar y revocar éste poder a favor de terceras personas, sin limitación alguna. ... D).- **PODER CAMBIARIO:**... E). **PODER PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO:**..."- e.) Con copia de la escritura pública número **13,401** trece mil cuatrocientos uno, de fecha 6 seis de Mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público N° 111 ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número 53848\*9, con fecha 9 nueve de Mayo del 2008 dos mil ocho, previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 1903899, Expediente número 199419004141, Folio número 080430193001, de fecha 30 treinta de Abril del 2008 dos mil ocho, **relativa a la protocolización del Acta de la Asamblea**



**General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada DESARROLLOS COMERCIALES NEXXUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el 22 veintidós de Abril del 2008 dos mil ocho, en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: I. ... RESOLUCIÓN. PRIMERA: Se resuelve que la Sociedad cambie su denominación de DESARROLLOS COMERCIALES NEXXUS, S.A. DE C.V. a INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.,... Se resuelve Reformar la cláusula PRIMERA de los Estatutos Sociales, debiendo quedar redactada... "PRIMERA:- La Sociedad que se constituye por este instrumento se denominará INMOBILIARIA TORRE M,... "S.A. DE C.V." ..."**

**----- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN -----**

**----- II.- El señor Licenciado HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA, acredita su carácter de Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, con oficio de fecha 31 treinta y uno de Enero del 2019 dos mil diecinueve PM-N-05/2019, que contiene nombramiento a su favor como Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento, el mencionado oficio doy fe tener a la vista y del cual transcribo en lo conducente lo siguiente: -----**

**----- "Al centro escudo que dice: GOBIERNO DE MONTERREY.- 31 de enero de 2019.- PM-N-05/2019.- Monterrey, Nuevo León.- C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA.- Presente.- Con fundamento en los artículos 35, letra A, fracciones I y XIII, 88, 89, 90 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8, de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León; 2, 3, 7, 8, fracción X, 9, 10, 11, 13, 14, 16 fracción I y 24 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, considerando las atribuciones que me facultan como Presidente Municipal de esta ciudad, tengo a bien disponer a usted el nombramiento de: DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.- Para el desempeño de su encargo como titular de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, ejercerá las atribuciones y cumplirá las obligaciones establecidas en las Constituciones Federal y Local, en las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones normativas aplicables.- Quedo en la confianza de que cumplirá su función de forma responsable y eficiente en cada una de las actividades que realice como servidor público.- A t e n t a m e n t e, FIRMA.- Adrian Emilio de la Garza Santos.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- José Rosendo Vaquera González.- SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO.- A D M I N I S T R A C I Ó N 2 0 1 9 - 2 0 2 1."**

**----- III.- La señora DIANA VICTORIA DELGADO GARZA, acredita su carácter de Directora de Patrimonio de la Tesorería Municipal, con oficio de fecha 17 diecisiete de Abril del 2019 dos mil diecinueve PM-NM-12/2019, que contiene nombramiento a su favor como Directora de Patrimonio de la Tesorería Municipal, el mencionado oficio doy fe tener a la vista y del cual transcribo en lo conducente lo siguiente: -----**

**----- "Al centro escudo que dice: GOBIERNO DE MONTERREY.- 17 de abril de 2019.- PM-NM-12/2019.- Monterrey, Nuevo León.- C. DIANA VICTORIA DELGADO GARZA.- Presente.- Con fundamento en los artículos 35, apartado A, fracciones I y XIII, 88, 89,90 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8, de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León; 2,3,7,8, fracción X, 9,10,11,13,14,16 fracción 11, 29,31 y 34 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, considerando las atribuciones que me facultan como Presidente Municipal de esta ciudad, tengo a bien otorgarle el nombramiento de: DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.- Para el desempeño de ese encargo, ejercerá las atribuciones y cumplirá las obligaciones establecidas en las Constituciones**

Federal y Local, en las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones normativas aplicables.- Quedo en la confianza de que conducirá su función de forma responsable y eficiente en cada una de las actividades, que realice como servidora pública.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.- FIRMA.- **ADRIAN EMILIO DE LA GARZA SANTOS**.- A D M I N I S T R A C I Ó N 2019-2021." -----

**LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.**-----

El suscrito Notario, Hago Constar: a).- Que le comuniqué a los comparecientes que soy el responsable de los datos que de ellos se han recabado, con la única finalidad de preparar el presente instrumento notarial y que los mismos serán utilizados en los términos de la citada ley, Ley del Notariado de Nuevo León y demás leyes y reglamentos aplicables; y b) Que los comparecientes, me manifestaron: que otorgan su consentimiento sobre el tratamiento de sus datos personales, en términos del aviso de privacidad al que tienen acceso, contenido en el sitio Web de esta Notaría a mi cargo: [www.notaria29nl.com.mx](http://www.notaria29nl.com.mx).-----

**GENERALES** -----

Los comparecientes manifestaron por sus generales, las siguientes: -----

El señor **SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER**, Ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día [REDACTED] Soltero, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número [REDACTED], con Clave Única del Registro de Población [REDACTED], y con domicilio en calle [REDACTED], con Código Postal Número [REDACTED], identificándose con la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Numero [REDACTED], la cual tuve a la vista y devolví a su presentante, agregando copia de la misma al apéndice de la presente Acta Fuera de Protocolo. ----

Por lo que respecta a su representada la Sociedad Denominada **INMOBILIARIA TORRE M, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el compareciente manifiesta que es una sociedad mexicana, la cual se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **ITM-941125-QQ8**, y con domicilio en República Dominicana, Número 442 cuatrocientos cuarenta y dos, Colonia Vista Hermosa, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con Código Postal Numero 64620 sesenta y cuatro mil seiscientos veinte.-----

El señor Licenciado **HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA**, dijo Ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día [REDACTED], Casado, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número [REDACTED] con Clave Única del Registro de Población [REDACTED] y con domicilio convencional en calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo, Sin Número, Palacio Municipal de Monterrey, Segundo Piso, Dirección Jurídica, Colonia Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con Código Postal Numero 64000 sesenta y cuatro mil, identificándose con la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Numero [REDACTED], la cual tuve a la vista y devolví a su presentante, agregando copia de la misma al apéndice de la presente Acta Fuera de Protocolo. -----

Por lo que respecta a su representada la **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, el compareciente manifiesta que es una sociedad mexicana, la cual se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **MCM610101PT2**, y

tiene su domicilio en calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo, Sin Número, Colonia Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con Código Postal Numero 64000 sesenta y cuatro mil. -----

----- La señora **DIANA VICTORIA DELGADO GARZA**, ser: Mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de Monterrey, Nuevo León, en donde nació el día [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Casada, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], con Clave Única de Registro de Población (CURP) [REDACTED] y con domicilio en calle [REDACTED] [REDACTED] con Código Postal Número [REDACTED], identificándose con la Credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Numero [REDACTED], la cual tuve a la vista y devolví a su presentante, agregando copia de la misma al apéndice de la presente Acta Fuera de Protocolo.-----

----- La señora **THEIRA ARCELIA RODRÍGUEZ GÓMEZ**, ser: Mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de Los Mochis, Sinaloa, en donde nació el día [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Casada, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] con Clave Única de Registro de Población (CURP) [REDACTED] y con domicilio en calle [REDACTED] [REDACTED] con Código Postal Número [REDACTED] identificándose con la Credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Numero [REDACTED], la cual tuve a la vista y devolví a su presentante, agregando copia de la misma al apéndice de la presente Acta Fuera de Protocolo. -----

----- **LO ANTERIOR LO HAGO CONSTAR** para todos los efectos legales a que hubiere lugar, tomándose razón de esta Ratificación en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número **029/121250/19 (CERO VEINTINUEVE DIAGONAL CIENTO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DIAGONAL DIECINUEVE).**- DOY FE. -----



**LIC. JOSE MARTINEZ GONZALEZ**  
Notario Público Titular Número 29  
MAGJ-460129-FW4

ERIKA/30282 NOTARIA PÚBLICA No. 29

TITULAR  
**LIC. JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

