



**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO DE FECHA 28 DE MAYO DE 2018, RELATIVO AL USO DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE 2, UBICADO EN LA COLONIA VALLE DEL MIRADOR, QUE CELEBRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANES LOS C.C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, JUAN MANUEL CAVAZOS BALDERAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, TESORERO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL COMODANTE” Y POR LA OTRA PARTE “LA FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, INSTITUCIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA”, REPRESENTADA POR EL C. JOSÉ ANTONIO GALLARDO ALVARADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL COMODATARIO”; A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, Y CON LA ASISTENCIA DE LAS CC. DIANA VICTORIA DELGADO GARZA, DIRECTORA DE PATRIMONIO Y ABISINIA IVETTE FLORES SOTO, COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, AMBAS EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS, Y QUIENES MANIFIESTAN QUE CUENTAN CON CAPACIDAD PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### ANTECEDENTES

I.- Que el Patrimonio Municipal está integrado por diversos inmuebles entre ellos el que es objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en la calle Lamosa sin número en la colonia Valle del Mirador, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, acreditando la propiedad del mismo con la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 41,395, de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado 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 de Nuevo 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, Síndico 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, signado en fecha 16 de noviembre de 2001, por la Arquitecta Victoria Eugenia Salinas Arizpe, Directora de Fraccionamientos y Regularizaciones, dentro del expediente administrativo S-297/01 donde se aprueba la



subdivisión en 5 porciones el lote de terreno marcado con el número 019 de la manzana 068, con expediente catastral número 34-068-019, 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) Certificado del Impuesto predial número 34-068-041, (Polígono 4) emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que amparan el inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Lamosa s/n, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León.

II. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 8 de mayo de 2018, que consta en Acta Número 11, se aprobó suscribir contrato de comodato, a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, con el objetivo de utilizar 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, así como para 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.

III. Que con fecha 28 de mayo de 2018, "LAS PARTES" celebraron un contrato de comodato de bien inmueble del dominio público municipal, ubicado en la calle Lamosa sin número, en la colonia Valle del Mirador, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, otorgando en comodato dos superficies 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 concedió la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **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 concedió una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **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, con una vigencia de 25-veinticinco años, en lo sucesivo "EL CONTRATO".

IV. Que mediante escrito de fecha 3 de junio de 2019, signado por el C. José Antonio Gallardo Alvarado, Apoderado Legal de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada en el que hace de su conocimiento lo siguiente: "Único.- La modificación del contrato de comodato en su cláusula Segunda (Uso), a fin de que se reforme el destino que actualmente tiene el Inmueble 2 (Polígono 4 con una superficie de 2,030.771 m2), el cual actualmente contempla exclusivamente la instalación de un estacionamiento, para permitir 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.”*

V. Que mediante Escritura Pública número 79,692, libro 2,741 de fecha 12 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Poder Notarial que la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, otorga mediante su Apoderado General Juan Pablo Murra Lascurain a favor de José Antonio Gallardo Alvarado, 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, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 478, volumen 58, libro 10, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 08 de marzo de 2019.

VI. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el día 12 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó la modificación del uso de la superficie otorgada en comodato de fecha 28 de mayo de 2018, a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, respecto al inmueble con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 2**, 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, así como para estacionamiento, subsistiendo todos los demás términos pactados en el contrato citado.

VII. Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, estableciendo conforme a los antecedentes de propiedad una superficie de 2,030.771 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

### DECLARACIONES

I.- Declaran **“LAS PARTES”**, a través de sus representantes, que:

I.1.- Celebran el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

I.2.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad, conforme a las atribuciones conferidas les permiten hacerlo, que son suficientes para representarlos y obligarlos en términos del presente convenio modificatorio.

Por lo que **“LAS PARTES”** manifiestan que es su libre voluntad suscribir, respetar y cumplir estrictamente, lo pactado al tenor de las siguientes:



*[Firmas manuscritas en azul]*



CLÁUSULAS

**PRIMERA:** El presente acuerdo de voluntades que se ha denominado “**CONVENIO MODIFICATORIO**”, tiene por objeto es modificar el contenido del **Antecedente I.3** y la **cláusula Segunda** de “**EL CONTRATO**”, para quedar como sigue:

*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., del cual se otorgaran en comodato dos porciones de superficie relativas a dos inmuebles propiedad municipal ubicados en calle Lamosa sin número, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, con expedientes catastrales números 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominará “INMUEBLE 1”, con la finalidad de que sean autorizados otorgar, una porción de superficie de 3,756.047 metros cuadrados, del inmueble municipal de mayor extensión (Polígono 3), 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 con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concederá una porción de superficie de 2,030.771 metros cuadrados del inmueble municipal de mayor extensión (Polígono 4), al que en lo sucesivo se le denominará “INMUEBLE 2”, para destinarlo a estacionamiento, respectivamente, 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.”*

*Que en virtud de lo aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey en sesión ordinaria en fecha 12 de junio de 2019 en cuanto a la modificación del uso de la superficie otorgada en comodato de fecha 28 de mayo de 2018, a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, respecto al inmueble con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara INMUEBLE 2, 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, así como para estacionamiento, subsistiendo todos los demás términos pactados en el contrato citado.*

**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





# GOBIERNO DE MONTERREY

"INMUEBLE 2" se destinará su uso 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, así como para 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, por lo que no se podrá variar el objeto para el cual se otorgan en comodato.

**SEGUNDA.- "LAS PARTES"** manifiestan que están de acuerdo en los demás términos y condiciones pactados dentro de "EL CONTRATO", las cuales subsisten y se ratifican en todas y cada una de sus cláusulas, en lo que no se oponga a lo señalado en el presente instrumento.

**TERCERA.- "LAS PARTES"** acuerdan que el presente instrumento surtirá efectos a partir de la fecha de su firma.

**CUARTA.- "LAS PARTES"** declaran estar debidamente enterados de toda y cada una de las cláusulas contenidas en el "CONVENIO MODIFICATORIO" y que aceptan que los acuerdos legalmente celebrados deben ser puntualmente cumplidos y no pueden alterarse o revocarse sino por mutuo consentimiento de los interesados.

**QUINTA.- "LAS PARTES"** reconocen que el presente instrumento forma parte integrante de "EL CONTRATO"

Leído que fue el "CONVENIO MODIFICATORIO" por "LAS PARTES", que en el intervinieron y conscientes de las obligaciones y derechos que con el mismo contraen, lo firman al margen y al calce en cuatro fojas útiles y lo ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 17 de octubre de 2019.

"EL COMODANTE"  
POR "EL MUNICIPIO"

C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. JUAN MANUEL CAVAZOS BALDERAS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN  
TESORERO MUNICIPAL

5



**"EL COMODATARIO"  
LA FUNDACIÓN SANTOS DE LA GARZA Y EVIA,  
INSTITUCIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA"**

  
**C. JOSÉ ANTONIO GALLARDO ALVARADO**  
REPRESENTANTE LEGAL

**TESTIGOS**

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

  
**C. ABISINIA IVETT FLORES SOTO**  
COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE  
PATRIMONIO

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 6-SEIS QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, INSTITUCIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA, A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE LEGAL; EN FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2019.