



CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2011, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE OTORGADA DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA COLONIA C.R.O.C., CELEBRADO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA, DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, Y LA C. DIANA VICTORIA DELGADO GARZA, DIRECTORA DE PATRIMONIO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN DE BENEFICENCIA PRIVADA DENOMINADA "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY A.B.P.", REPRESENTADA POR EL C. ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO"; A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", CON LA ASISTENCIA DE LA C. CONSUELO JUDITH PEREZ HERRERA JEFE DE NORMATIVIDAD DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, C. ABISINIA IVETTE FLORES SOTO, COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO AMBAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS, QUIENES CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

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 manzana circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez, Alfonso Santos Palomo, Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, en la colonia C.R.O.C., en el municipio de Monterrey, Nuevo León, acreditando la propiedad del mismo con el Acuerdo de la colonia C.R.O.C., donde se aprueba la Regularización y se autoriza la Enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado Colonia C.R.O.C. 1er., 2do., y 3er. Sector, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado mediante oficio 2385/H-O.1/94 de fecha 15 de abril de 1994, dentro del expediente administrativo número 680/94 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a favor del municipio de Monterrey, bajo el número 6,657, volumen 267, libro 267, sección I Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 27 de junio de 2007, así como Plano Oficial donde se aprueba la regularización y se autoriza la enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado colonia C.R.O.C 1er., 2do., y 3er. Sector, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado mediante oficio 2385/H-O.1/94 de fecha 15 de abril de 1994, dentro del expediente administrativo número 680/94, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 105, volumen 246, libro 1, sección Fraccionamientos, unidad Monterrey, de fecha 10 de enero de 2000.



- II. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 27 de mayo de 2010, que consta en Acta Número 15, se aprobó suscribir contrato de comodato, a favor de la Asociación denominada "Ciudad de los Niños de Monterrey A.B.P.", con el objetivo de utilizar el área otorgada en comodato para realizar un centro educativo. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 11 de febrero de 2011, que consta en Acta Número 4, se autoriza modificar el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey, en Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo de 2010, para el otorgamiento mediante contrato de comodato por 50 años a favor de la Asociación denominada "Ciudad de los Niños" A.B.P.
- III. Que con fecha 11 de febrero de 2011, "LAS PARTES" celebraron un contrato de comodato de un bien inmueble del dominio público municipal, ubicado en la manzana circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez, Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos Palomo en la colonia C.R.O.C., en el municipio de Monterrey, Nuevo León, otorgando en comodato una superficie total de 16,685.84 metros cuadrados, con una vigencia de 50-cincuenta años, en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATO".
- IV. Que mediante escrito recibido el 14 de octubre de 2019, signado por "EL COMODATARIO", en el que hace de su conocimiento lo siguiente: *"Que Ciudad de los Niños de Monterrey, Asociación de Beneficencia Privada, tiene como objetivo principal combatir la pobreza desde la raíz a través de una sólida formación académica, técnica, humana y espiritual de niños y jóvenes de escasos recursos en conjunto con sus familias. Cuenta con niveles escolares de Kinder, Primaria, Secundaria y Preparatoria Técnica. Adicionalmente, los alumnos reciben el desayuno diario y servicios médicos. Los padres de familia reciben formación humana, moral y espiritual, además de los talleres de oficio en el Centro de Educación Familiar. Actualmente atiende a 1,240 alumnos y 905 familias. La Institución tiene un terreno cedido en comodato por el municipio de Monterrey, por medio de contrato celebrado el 11 de febrero de 2011, ubicado en la colonia C.R.O.C., en la zona del Topo Chico. Tienen un proyecto de inversión con la finalidad de expandir el impacto social en la zona, con la construcción de dos colegios para impartir educación desde preescolar hasta un nivel medio superior técnico con una capacidad de 1,380 alumnos. Solicitan que el contrato de comodato que se tiene firmado, sea modificado para ajustarlo en cuanto a sus metros cuadrados, y colindancias de conformidad con la realidad actual, lo anterior debido a que en el año 2016 el Gobierno Federal construyó un centro de salud dentro del terreno cedido en comodato."*
- V. Que mediante oficio SAY/0517/2021 de la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de Monterrey, informa que en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento, celebrada el día 30 de abril de 2021, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó la modificación de la superficie otorgada en comodato de fecha 11 de febrero de 2011 a Ciudad de Los Niños de Monterrey, A.B.P. respecto a la superficie de 16,685.84 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión, ubicado en la manzana



GOBIERNO DE MONTERREY

circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez, Alfonso Santos Palomo, Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, en la colonia C.R.O.C., en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de modificar la superficie otorgada en comodato a una superficie total de 16,966.91 metros cuadrados, subsistiendo todos los demás términos pactados en el contrato citado.

Conforme a los Acuerdos establecidos, al calce menciona: **"PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar el Convenio Modificadorio, al contrato de comodato celebrado entre el municipio de Monterrey y "Ciudad de los Niños de Monterrey, A.B.P.", del 11 de febrero de 2011, relativo a la modificación de superficie total de un inmueble con una superficie de 16,685.84 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 47-176-001, ubicado entre las calles Dip. Enrique Rangel Meléndez, Alfonso Santos Palomo, Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, colonia C.R.O.C., para quedar en 16,966.91 metros cuadrados."**

- VI. 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 16,966.91 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 en lo sucesivo **"Convenio Modificadorio"** 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 modificadorio.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del **"CONVENIO MODIFICATORIO"**, es modificar únicamente el contenido de la Declaración I.5 de **"EL CONTRATO"**, el cual dice:

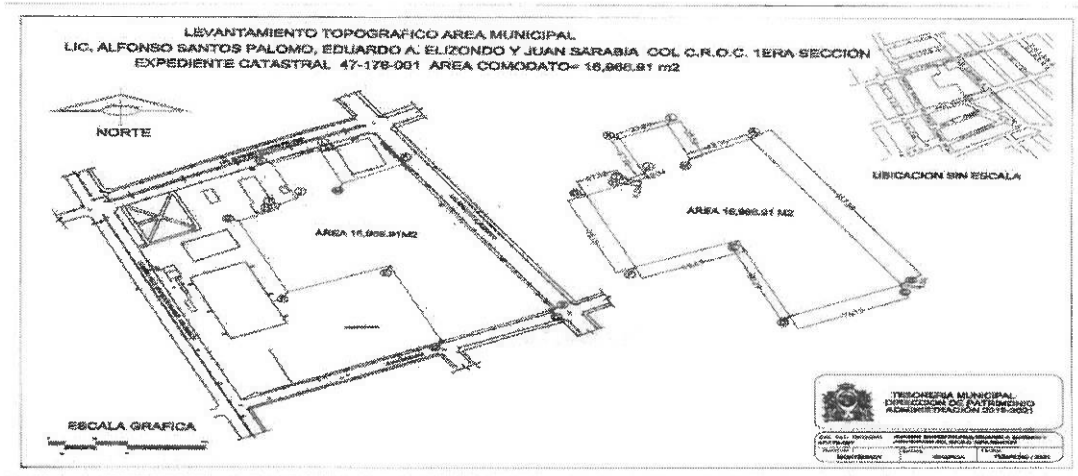
"I.5 Que el Patrimonio Municipal está integrado por diversos inmuebles entre ellos el que es objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en la manzana circundado por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez (Camino Real), Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos



Palomo en la Colonia C.R.O.C. 1era. Sección en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León; con una superficie de **16,685.84 mts²-dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** Línea quebrada en tres tramos; el primero de 38.00 mts., treinta y ocho metros, el segundo de 42.56 mts., cuarenta y dos metros cincuenta y seis centímetros, a colindar con la calle Lic. Alfonso Santos Palomo, y el tercero de 2.84 mts., dos metros ochenta y cuatro centímetros a colindar con el cruce de las calles Lic. Alfonso Santos Palomo y Lic, Eduardo Elizondo. **AL SURESTE:** Línea quebrada en dos tramos; el primero de 2.61 mts., dos metros sesenta y un centímetro y el segundo de 197.75 mts., ciento noventa y siete metros setenta y cinco centímetros, a colindar ambos con la calle Lic. Eduardo Elizondo. **AL SUROESTE:** Línea quebrada en dos tramos, el primero 1.55 mts., un metro cincuenta y cinco centímetros a colindar con el cruce de las calles Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, y el segundo de 76.19 mts., setenta y seis metros diecinueve centímetros a colindar con la calle Juan Sarabia. **AL NOROESTE:** Línea quebrada en tres tramos, el primero de 80.29 mts., ochenta metros veintinueve centímetros, el segundo de 40.05 mts., cuarenta metros cinco centímetros y el tercero de 117.74 mts., ciento diecisiete metros setenta y cuatro centímetros a colindar todos con Propiedad Municipal. El cual se entregará en Comodato a la Asociación denominada "**CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY**", **A.B.P.**"

SEGUNDA.- "LAS PARTES", acuerdan modificar el contenido de la Declaración I.5 de "**EL CONTRATO**", para quedar como sigue:

*"Que el municipio de Monterrey es propietario de un **INMUEBLE** ubicado entre las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez, Alfonso Santos Palomo, Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, en la colonia C.R.O.C., en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León y del cual se otorga en comodato la superficie de un inmueble de mayor extensión y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias conforme al anexo 1:*



ANEXO 1

“AL NOROESTE: Línea quebrada en siete tramos; el primero del punto G al punto H mide 27.02 metros a colindar con área municipal; el segundo tramo del punto H al punto I, mide 4.55 metros a colindar con área municipal; el tercero del punto I al punto J, mide 12.04 metros a colindar con área municipal; el cuarto del punto J al punto K, mide 37.01 metros a colindar con área municipal; el quinto del punto K al punto L, mide 33.29 metros, a colindar con la calle Lic. Alfonso Santos Palomo; el sexto del punto L al punto M, mide 35.56 metros a colindar con área municipal; y el séptimo y último del punto M al punto A, mide 42.36 metros a colindar con área municipal.

AL NORESTE: En línea recta del punto A al punto B, mide 167.89 metros, a colindar con la calle Lic. Eduardo A. Elizondo.

AL SURESTE: Línea quebrada en dos tramos, el primero del punto B al punto C, mide 1.56 metros, colindando en ochavo con la intersección de las calles Lic. Eduardo A. Elizondo y Juan Sarabia; y el segundo y último, del punto C al punto D, mide 76.19 metros, a colindar con la calle Juan Sarabia.

AL SUROESTE: Línea quebrada en tres tramos; el primero del punto D al punto E, mide 80.29 metros a colindar con propiedad privada; el segundo del punto E al punto F, mide 69.69 metros, a colindar con propiedad privada; y el tercero y último, del punto F al punto G mide 75.15 metros, a colindar con área municipal.

SUPERFICIE TOTAL DE 16,966.91 metros cuadrados.”

TERCERA.- “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 este **“CONVENIO MODIFICATORIO”**.



CUARTA.- “LAS PARTES” acuerdan que este **“CONVENIO MODIFICATORIO”** surtirá efectos a partir de la fecha de su firma.

QUINTA.- “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.

SEXTA.- “LAS PARTES” reconocen que este **“CONVENIO MODIFICATORIO”** 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 siete fojas útiles y lo ratifican ante la presencia de los testigos que al final suscriben en 4-cuatro tantos originales, el día 31 de mayo de 2021, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**“EL COMODANTE”
POR “EL MUNICIPIO”**

C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA
REPRESENTANTE LEGAL DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY

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




**"EL COMODATARIO"
POR LA ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA
DENOMINADA CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY, A.B.P.**



C. ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS



C. CONSUELO JUDITH PEREZ HERRERA
JEFE DE NORMATIVIDAD DE LA DIRECCIÓN
DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA
MUNICIPAL DE MONTERREY



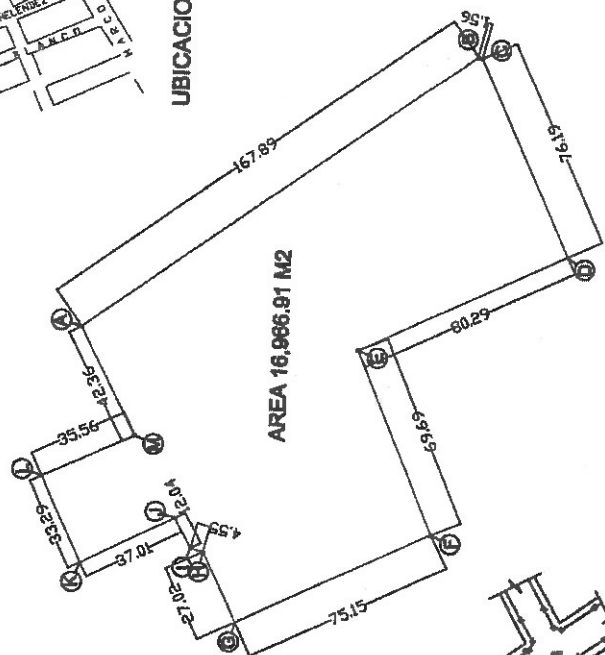
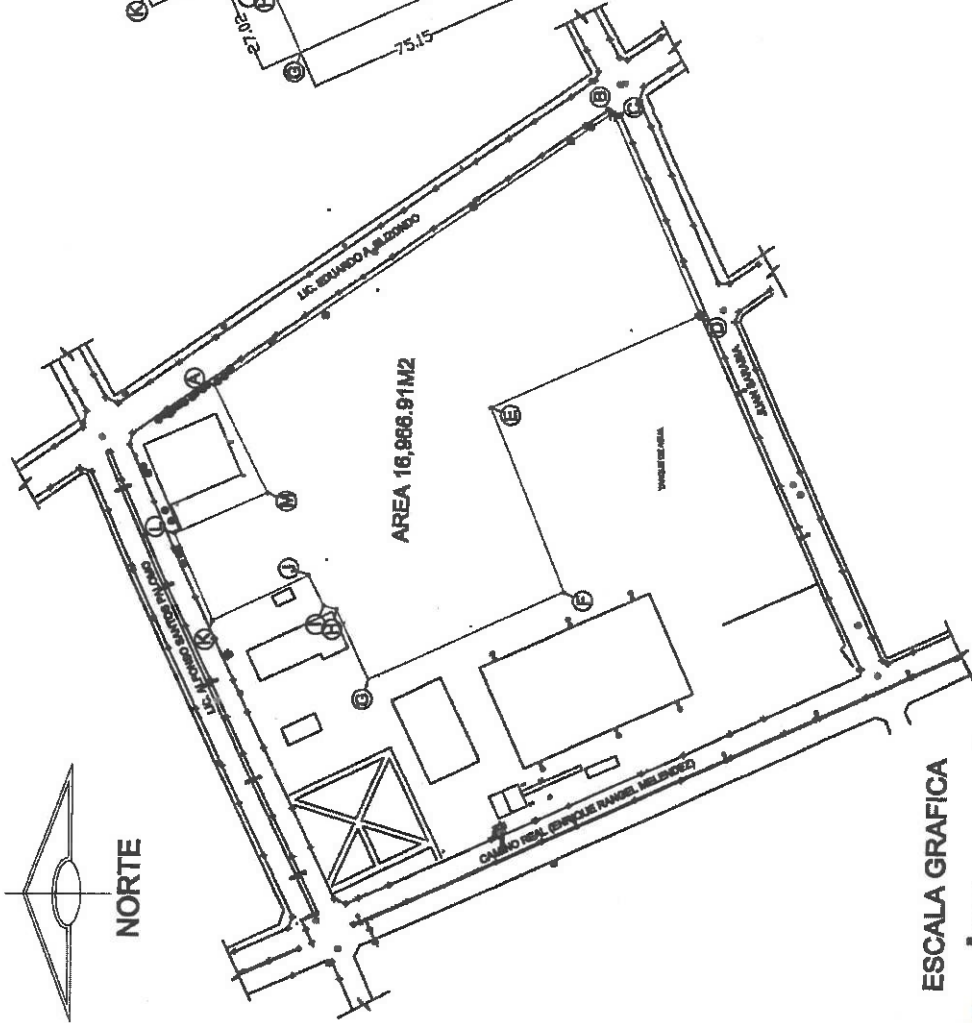
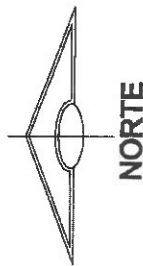
C. ABISINIA IVETTE FLORES SOTO
COORDINADORA JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN
DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA
MUNICIPAL DE MONTERREY

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 7-SIETE QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA DENOMINADA "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY, A.B.P.", A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE LEGAL; EN FECHA 31 DE MAYO DE 2021.

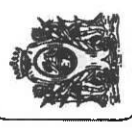
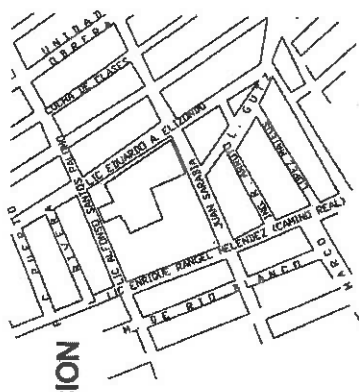
Handwritten initials

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AREA MUNICIPAL

LIC. ALFONSO SANTOS PALOMO, EDUARDO A. ELIZONDO Y JUAN SARABIA COL C.R.O.C. 1ERA SECCION
EXPEDIENTE CATASTRAL 47-176-001 AREA COMODATO= 16,966.91 m2



UBICACION SIN ESCALA



TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE PATRIMONIO
ADMINISTRACION 2018-2021

Exp. Cat. Ubicación	ALFONSO SANTOS PALOMO, EDUARDO A. ELIZONDO Y JUAN SARABIA COL C.R.O.C. 1ERA SECCION
Expediente	47-176-001
Municipio	MONTERREY
Escala	GRAFICA
Fecha	FEBRERO / 2021

ESCALA GRAFICA

