



**CONTRATO DE CONCESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, EN SU CARÁCTER DE “EL CONCESIONANTE” Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN CIVIL “DINASTÍA MONTERREY, A. C.”, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL LA C. TANYA DELGADILLO VARGAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “LA ASOCIACIÓN” EN SU CARÁCTER DE “EL CONCESIONARIO”, Y EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN “LAS PARTES”, CON LA ASISTENCIA DE LIC. ANDRÉS SAIDE CANAVATI, DIRECTOR DE PATRIMONIO Y LA C. ABISINIA IVETTE FLORES SOTO, COORDINADORA JURÍDICA, AMBOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS, QUIENES CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

#### DECLARACIONES

I.- Declara **“EL MUNICIPIO”** a través de sus representantes y a quien en lo sucesivo se les denominará, **“EL CONCESIONANTE”**, que:

I.1.- El Municipio 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, 165 y 181 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

I.2.- De conformidad con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 veintinueve de septiembre de 2022 dos mil veintidós, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 145, de fecha 7 siete de octubre de 2022 dos mil veintidós a favor del Lic. José Antonio Gómez Villarreal, Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, y en términos de los artículos 1, 2, 4, 8, 34 fracción II, 35 Apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones I y II, 24 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, el servidor público señalado en el proemio comparece para la celebración del presente en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

I.3.-Que en Sesión Ordinaria de fecha 28 de julio de 2022, mediante acta número 17, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó celebrar un contrato de CONCESIÓN por el plazo de 6 años a favor de la asociación civil denominada “Dinastía Monterrey, A. C.”, se otorga en CONCESIÓN para uso como caseta de vigilancia ubicada en el cruce de la avenida Prolongación Puerta del Sol y la calle Paseo Dinastía en el fraccionamiento Real



Dinastía, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual en lo sucesivo se denominará **"EL INMUEBLE"**.

I.4.- Que el patrimonio del municipio de Monterrey está integrado por diversos inmuebles, entre ellos, es legítimo propietario de **"EL INMUEBLE"**, acreditándose la siguiente documentación:

- a) Oficio número DFR0570/2001, del expediente 105/2001, formado con motivo del escrito 8 de noviembre de 2001, relativo a la modificación del proyecto ejecutivo y ventas del fraccionamiento Dinastía Primer sector, registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3241, volumen 112, libro 33, sección IV Res y Conv. Div., del 13 de diciembre de 2001, y plano registrado bajo el número 646, vol 174, libro 103, sección Fraccionamientos, del 13 de diciembre de 2001.
- b) Levantamiento topográfico realizado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, como **Anexo 1**.

I.5.- **"EL INMUEBLE"**, no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgados en **CONCESIÓN** a favor de **"EL CONCESIONARIO"**.

I.6.- Señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones en el recinto oficial del Palacio Municipal de esta ciudad, el cual se encuentra situado en el extremo Sur de la Gran Plaza en las calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo sin número, C.P. 64000, con Registro Federal de Contribuyentes MCM610101PT2.

II.- Declara **"LA ASOCIACIÓN"**, a través de su representante, y a quien en lo sucesivo se le denominará, **"EL CONCESIONARIO"**, que:

II.1.- Su representada cuenta con atribuciones para suscribir **"EL CONTRATO"**, de acuerdo a la Escritura Pública número 3019, del 20 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Notario Público número 61, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativo al acta constitutiva de la asociación civil denominada "Dinastía Monterrey, A. C.", inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1704, volumen 53, libro 35, sección III asociación civil, unidad Monterrey, el 26 de agosto de 2014.

II.2.- Por Escritura Pública número 9855, del 16 de marzo de 2021, pasada ante la fe del Notario Público número 40, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado, relativa a la protocolización del Acta de Asamblea General, en la cual se nombró el Comité Directivo y otorgamiento de poderes al Consejo Directivo, teniendo el cargo de Presidenta de la asociación la C. Tanya Delgadillo Vargas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Estado de Nuevo León, bajo el número 446, volumen 60, libro 9, sección III Asoc. Civiles, del 19 de marzo de 2021.

201  
✓  
A



II.3.- Presenta identificación oficial de la Presidenta de la asociación, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II.4.- Señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones el ubicado en Caseta de Vigilancia Paseo Dinastía sin número, Colonia Residencial Dinastía, primer sector, en Monterrey, Nuevo León. C.P. 64639.

III.- Declaran "**LAS PARTES**", que:

III.1.- Una vez revisado lo establecido en "**EL CONTRATO**" reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de voluntades, manifestando que previo a su celebración, han convenido libremente los términos establecidos en el mismo, no existe dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia, ni vicios en el consentimiento o circunstancia alguna que pudiera provocar la nulidad o inexistencia de la voluntad de las partes, ni las obligaciones que con este motivo de se generan.

III.2.-Como consecuencia de lo anterior, expresan su voluntad en celebrar "**EL CONTRATO**".

En virtud de las razones anteriormente expuestas y las consideraciones precisadas en la parte declarativa que antecede, los comparecientes reconociéndose mutuamente las atribuciones y la capacidad legal con la que comparecen, manifiestan que es su deseo someter el presente acuerdo de voluntades a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** "**EL CONCESIONANTE**" otorga a "**EL CONCESIONARIO**" el uso, goce y disfrute a título gratuito de "**EL INMUEBLE**" para ser utilizado como Caseta de vigilancia.

**SEGUNDA. USO.** "**EL CONCESIONARIO**" se obliga a utilizar "**EL INMUEBLE**", como caseta de vigilancia, por lo que no se podrá variar dicho objeto.

Por lo que en este lo recibe de conformidad y a su vez se obliga a restituirlo individualmente al término de la vigencia de "**EL CONTRATO**", por lo que acepta y tiene por recibido material y jurídicamente "**EL INMUEBLE**", libre de todo gravamen o carga fiscal, con todos sus frutos accesorios y mejoras.

**TERCERA. VIGENCIA.** El término de "**EL CONTRATO**" será de 6 AÑOS, contados a partir de la fecha de su formalización y suscripción, siendo del 20 de octubre de 2022 al 20 de octubre de 2028.

**CUARTA. PERMISOS, LICENCIAS DEL USO DE SUELO y OTROS.** "**EL CONCESIONARIO**" será el responsable de la tramitación de los permisos, licencias y



demás relativos ante las autoridades competentes, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales.

**QUINTA. RESTRICCIONES TEMPORALES DE VIALIDAD.** “EL CONTRATO”, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA EL USO DE LA CASETA DE VIGILANCIA descrita, por lo que NO ES AUTORIZACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PLUMAS, REJAS, PORTONES O CUALQUIER OTRO OBJETO QUE AFECTE LA CIRCULACIÓN DE LA VIALIDAD, POR LO QUE “EL CONCESIONARIO”, DEBERÁ realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente, para la instalación de algún control de acceso que requieran utilizar.

**SEXTA. ADMINISTRACIÓN.** Se condiciona la vigencia de “EL CONTRATO” a la administración, el buen uso y mantenimiento de “EL INMUEBLE”, por parte de “EL CONCESIONARIO”, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las construcciones, mejoras o remodelaciones que se hubieren realizado en el mismo.

Así mismo, “EL CONCESIONARIO” será responsable del pago de servicios desde el momento de la entrega material o formal, o la que resulte primero de “EL INMUEBLE”. Cabe precisar que cualquier adeudo de fecha posterior a la entrega de “EL INMUEBLE” o a la terminación de la vigencia de “EL CONTRATO” y que haya sido generado durante la posesión de “EL CONCESIONARIO”, deberá de ser cubierto por este último.

**SÉPTIMA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE “EL INMUEBLE”.** “EL CONCESIONARIO” conoce las condiciones en que le es otorgado “EL INMUEBLE” manifestando su conformidad con las mismas y se obliga a poner toda diligencia en la conservación, limpieza, vigilancia, mantenimiento, y entregarlos en buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable de todo el deterioro que sufran, aun cuando tal deterioro se produzca sin culpa de su parte, por el solo efecto del uso o por caso fortuito en caso, que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia a “EL INMUEBLE” o su construcción; “EL CONCESIONANTE”, no será responsable de indemnizar a “EL CONCESIONARIO”, por tales hechos o eventos.

**SÉPTIMA. MEJORAS A “EL INMUEBLE”.** “EL CONCESIONANTE” no está ni está obligado a realizar reparación o mejora alguna a “EL INMUEBLE”, por lo que “EL CONCESIONARIO” lo releva expresamente de tal obligación.

Por su parte “EL CONCESIONARIO” solo podrá realizar por su cuenta las mejoras necesarias para el uso, las cuales quedarán en beneficio de “EL INMUEBLE”. “EL CONCESIONANTE”, no está ni estará obligado a efectuar compensación, restitución, contraprestación, o pago alguno a “EL CONCESIONARIO” por concepto de las mejoras o gastos que este realice, renunciando “EL CONCESIONARIO”, a los derechos que por este pudieren corresponderle.



**OCTAVA. DESTINO.** “EL CONCESIONARIO”, se obliga a restituir a “EL CONCESIONANTE”, “EL INMUEBLE” si no se destina al uso establecido en la cláusula segunda de “EL CONTRATO”, lo anterior sin que exista de por medio Interpelación Judicial para proceder a la devolución de este.

Así mismo “EL INMUEBLE”, no podrá ser destinado para fines distintos a lo 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 de “EL INMUEBLE” salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.

**NOVENA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DE “EL CONTRATO”.** “LAS PARTES” acuerdan que el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causado:

I.- El vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera.

II.- Por decisión de “EL CONCESIONANTE” antes del vencimiento del término estipulado en la Cláusula Tercera, para lo cual deberá dar aviso por escrito y en forma fehaciente a “EL CONCESIONARIO” con 15 días naturales de anticipación.

III.- En caso de que a “EL CONCESIONANTE” le sobrevenga necesidad urgente, podrá exigir la devolución de “EL INMUEBLE” antes de que termine el plazo o uso convenidos, o probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder de “EL CONCESIONARIO”, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento de “EL CONCESIONANTE”.

IV.- En caso de que “EL CONCESIONARIO”, deje de cumplir con el objeto y el uso destinado, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de los fines de “EL INMUEBLE”,

V.- Por concurrir razones de interés general, o cuando se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio a “EL CONCESIONANTE”.

VI.- Por la imposibilidad Jurídica del uso o destino del inmueble.

VII.- Rescisión Administrativa o Judicial.

VIII.- El mutuo acuerdo de “LAS PARTES”.

**DÉCIMA. ENTREGA DE “EL INMUEBLE”.** En cualquiera de las formas estipuladas en “EL CONTRATO”, “EL CONCESIONARIO” queda obligado a desocupar y entregar “EL INMUEBLE” a “EL CONCESIONANTE”, y cumplir con las obligaciones pendientes.

3  
F  
★



De continuar ocupándolo se considera que lo hará con la expresa oposición de **"EL CONCESIONANTE"** y de ninguna manera se considera prorrogado el término de **"EL CONTRATO"**.

**DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DE "EL CONTRATO".**

Son causas de rescisión administrativa:

I.- El incumplimiento de **"EL CONCESIONARIO"** de cualquiera de las obligaciones contraídas.

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

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

**DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD.** **"EL CONCESIONARIO"** será el único responsable de los daños ocasionados a terceros por la construcción o mejoras en **"EL INMUEBLE"**, así como por el tiempo de la vigencia de **"EL CONTRATO"**, relevando a **"EL CONCESIONANTE"**, de las consecuencias de las actividades que lleve a cabo en **"EL INMUEBLE"**, por lo que se obliga a **"EL CONCESIONARIO"**, a responder a cualquier reclamación civil, penal, administrativa o de cualquier tipo, generada por tal motivo en su contra o contra **"EL CONCESIONANTE"**.

Así mismo **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a adquirir dentro de los 30 días siguientes a la firma de **"EL CONTRATO"**, un seguro con cobertura amplio y vasto, de responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario a **"EL CONCESIONANTE"**, con una vigencia por el tiempo que **"EL CONCESIONARIO"** tenga la posesión de **"EL INMUEBLE"**, y deberá entregar anualmente copia de la póliza de dicho seguro a **"EL CONCESIONANTE"** por conducto de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, así como copia de la póliza a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMA TERCERA. DAÑOS.** **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a cubrir a **"EL CONCESIONANTE"** los daños y perjuicios que se le ocasionen con el uso o por cualquier otra causa a **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES.** **"EL CONCESIONARIO"**, 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 INMUEBLE"**, por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presentaren en su contra o contra **"EL CONCESIONANTE"**.



Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre “EL CONCESIONANTE” y “EL CONCESIONARIO”, así como entre “EL CONCESIONANTE” y los trabajadores o empleados de “EL CONCESIONARIO”.

**DÉCIMA QUINTA. RESPECTO DERECHO DE PREFERENCIA.** “EL CONCESIONARIO” no gozará del derecho de preferencia, en caso de que “EL CONCESIONANTE” decidiera enajenar el bien inmueble.

**DÉCIMA SEXTA. TRANSPARENCIA.** “EL CONCESIONARIO” manifiesta conocer las obligaciones que a “EL CONCESIONANTE” le impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en correlación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, consistentes en la publicación en la página de Internet del Municipio, de su razón social, de la formalización de “EL CONTRATO”, para cumplir con las citadas disposiciones legales.

**DÉCIMA OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS.** En congruencia con las demás estipulaciones de “EL CONTRATO”, “EL CONCESIONARIO” renuncia a los derechos que pudieren corresponderles por lo dispuesto por los artículos 2401 y 2408 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Código antes mencionado.

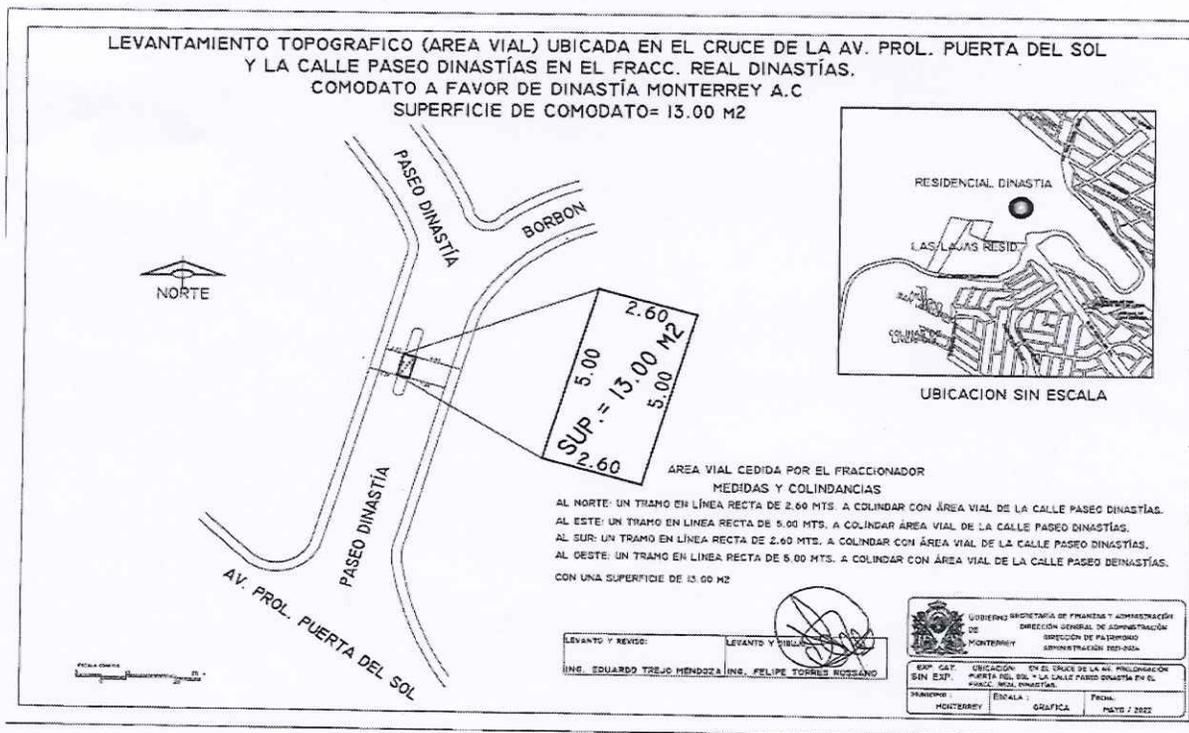
**DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES.** Los actos u omisiones de “LAS PARTES” con relación a “EL CONTRATO”, no podrán interpretarse en forma alguna como modificación al sentido o espíritu de este, es decir, para ser modificado, será necesario el acuerdo y firma de “LAS PARTES”, por escrito, el cual será suscrito por los representantes que cuenten con facultades para ello.

**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** En caso de suscitarse algún conflicto de interés en relación con la interpretación o cumplimiento de “EL CONTRATO”, “LAS PARTES” están de acuerdo y convienen en sujetarse al marco jurídico aplicable a la materia vigente en el Estado de Nuevo León.

**VIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** “EL CONCESIONARIO”, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes residentes en Monterrey, Nuevo León, para el caso de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o incumplimiento “EL CONTRATO”, por lo que renuncia expresamente al fuero, jurisdicción o competencia que por razón de domicilio pudiere corresponderle.

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

Enteradas “LAS PARTES” del contenido y alcance legal de “EL CONTRATO”, y no habiendo dolo, mala fe o violencia que pudiera invalidarlo, por lo que firman de conformidad



Enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance legal del Anexo 1, del contrato de concesión celebrado entre la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León y "Dinastía Monterrey, Asociación Civil, lo firman de conformidad en 4-cuatro tantos en original, el día 20 de octubre de 2022, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**"EL CONCESIONANTE"  
POR "EL MUNICIPIO"**

LIC. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL  
REPRESENTANTE LEGAL

**"EL CONCESIONARIO"  
"LA ASOCIACIÓN"**

C. TANYA DELGADILLO VARGAS  
REPRESENTANTE LEGAL

**TESTIGOS**

C. LIC. ANDRÉS SAIDE CANAVATI  
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y  
ADMINISTRACIÓN

C. LIC. ABISINIA IVETTE FLORES SOTO  
COORDINADORA JURÍDICA DE LA  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y  
ADMINISTRACIÓN