



Gobierno
de
—
Monterrey

CONTRATO DE COMODATO SOBRE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EN SU CARÁCTER DE COMODANTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA: INMOBILIARIA EL CONVENTO DE SANTIAGO, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR EL C. LIC. ALFONSO H. RAMOS GAMEZ, EN LO SUCESIVO EL “COMODANTE”; Y POR LA OTRA, EN SU CARÁCTER DE COMODATARIO, EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, CONTANDO CON LA ASISTENCIA DE LOS CC. ING. GUILLERMO HERNÁNDEZ RAMÍREZ, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE Y EL LIC. ANDRÉS SAIDE CANAVATI, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, EN LO SUCESIVO EL “COMODATARIO”; Y DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL “COMODANTE”, POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL:

I.1.- Que su representada es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, acreditando su existencia y subsistencia legal mediante instrumentos número: 3,722 de fecha: 18 dieciocho días del mes de Julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho pasada ante la fe del notario público número: 63 - sesenta y tres, el Lic. Jesús Salazar Venegas, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número **1071- mil setenta y uno, folio 111**, volumen 307, Libro 3, segundo auxiliar, escrituras sociedades mercantiles de la Sección Comercio de fecha 22 de agosto de 1988.

I.2.- Que el C. Lic. ALFONSO H. RAMOS GAMEZ, acredita la personalidad de apoderado legal del “COMODANTE” mediante la escritura pública número 124,100_ciento veinticuatro mil cien , de fecha: 24-veinticuatro días del mes de Agosto de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la notaría pública número 129-ciento veintinueve del Lic. Juan Manuel García García, Notario Titular asociado con el Lic. Juan Manuel García Cañamar Notario Titular de la Notaría Pública No. 53-cincuenta y tres de la ciudad de San Pedro Garza García, N.L., ambos con ejercicio en el Primer Distrito, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil No. 28301 * 9 con fecha 20 de septiembre de 2017, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades a la fecha no han sido revocadas, canceladas y/o suspendidas total o parcialmente;

1.3.- Que, para los efectos legales correspondientes el representante legal, C. Lic. ALFONSO H. RAMOS GAMEZ se identifica con Credencial para votar expedida por Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED] misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

I.4.- Que su representada es legítima propietaria y mantiene el pleno dominio del inmueble con superficie de 43,940.40 m² cuarenta y tres mil novecientos cuarenta punto cuarenta metros cuadrados en el municipio de Monterrey, Nuevo León, amparado con el expediente catastral número 52-006-077 el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo



Gobierno
de
—
Monterrey

los siguientes datos: Inscripción número 11816, Volumen 214, Libro 296, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 6 de diciembre de 1988.

1.5.- Que del inmueble mencionado en la Declaración anterior, se otorgará en comodato a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, como **"COMODATARIO"**, exclusivamente una superficie de 64.360 (sesenta y cuatro punto treinta y seis) metros cuadrados, misma que se muestra en el plano elaborado por la Dirección de Proyectos de la Secretaría de Infraestructura Sostenible, el cual forma parte integrante de éste contrato como ANEXO UNO y cuyos lados, rumbos y distancias, medidas y colindancias se detallan en los siguientes cuadros de Áreas:

ÁREA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,824,228.4089	378,124.4199
1	2	S 46°40'47.43" E	3.300	2	2,824,226.1448	378,122.0190
2	3	N 43°19'12.57" E	19.500	3	2,824,240.3317	378,108.6406
3	4	N 46°34'32.40" W	3.300	4	2,824,242.6001	378,111.0373
4	1	S 43°19'12.48" W	19.506	5	2,824,228.4089	378,124.4199
SUPERFICIE= 64.360 m²						

A dicha porción se le denominará en lo subsecuente como **"EL INMUEBLE"**,

1.6.- Que el **"COMODATARIO"** solicitó el uso y goce de un área que integra el inmueble descrito en el punto 1.4, propiedad del **"COMODANTE"**, para la construcción de un puente peatonal, con la finalidad de salvaguardar la integridad de los transeúntes de la zona, la cual cuenta con un alto volumen de tránsito de vehículos automotores, derivado del proyecto de obra pública.

1.7.- Que **"EL COMODANTE"** está de acuerdo en otorgar en comodato **"EL INMUEBLE"** a favor de **"EL COMODATARIO"**, bajo los términos y condiciones estipulados en el presente instrumento

1.8.- Que señala como domicilio para los efectos de este Contrato, señala como domicilio convencional el ubicado en calle Padre Mier 1504 Poniente, Col. Obisnado, en Monterrey, N.L., C.P. 64060.

II. MANIFIESTA EL "COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

II.1.- Que en los términos de lo dispuesto por los artículos 118 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, es un Municipio integrante del Estado de Nuevo León, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determina, y tiene la capacidad y personalidad jurídica para suscribir el presente instrumento.



Gobierno
de
—
Monterrey

II.2.- Que está investido de personalidad jurídica propia, conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos relativos de la Constitución Política del Estado, para contratar y obligarse y en su función como Administración Pública está sujeto a los mandatos establecidos por las mismas, contando con patrimonio propio y autonomía para su Administración, conforme a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

II.3.- Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 14 de octubre de 2021, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 129 de fecha 20 de octubre de 2021 en favor del Lic. José Antonio Gómez Villarreal, y por los artículos 1, 2, 4, 34 fracción II, 86, 89, 90, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 3, 5, 10, 11, 14 fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones I, II y IX, 17, 19, 29, 31, 43, 89 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente convenio en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

II.4.- Que el Ing. Guillermo Hernández Ramírez, Secretario de Infraestructura Sostenible, interviene en el presente, por ser materia de sus atribuciones el dirigir, coordinar y controlar la construcción de obras públicas, así como la ejecución de sus programas.

II.5.- Que el Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Administración, interviene en este Contrato por ser materia de sus atribuciones integrar los expedientes relativos a cualquier otro acto jurídico de los bienes inmuebles municipales o mediante los cuales se adquiera u otorgue el dominio, posesión o uso temporal de estos a favor del Municipio.

II.6.- Que, mediante múltiples peticiones vecinales, ha sido solicitado al Municipio de Monterrey, la construcción de un puente peatonal de lado sur en la colonia Los Cristales y de lado norte la colonia Valle de Cristal, al existir diversos accidentes vehiculares relacionados con el cruce de personas sobre dicha arteria.

II.7.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.8.- Que señala como domicilio convencional para efecto de oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en su recinto Oficial, situado en calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Con base en lo anterior, "**LAS PARTES**" se reconocen recíprocamente la personalidad y facultades con que comparecen, y acuerdan llevar a cabo la celebración del presente Contrato sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El "**COMODANTE**", otorga mediante el presente Contrato al "**COMODATARIO**", el uso gratuito de la superficie descrita en la Declaración I.4 y el plano indicado en la Declaración I.5;



Gobierno
de
—
Monterrey

lo anterior, con el fin de que sea utilizado única y exclusivamente para que el “**COMODATARIO**” lleve a cabo la construcción de un puente peatonal que pasará sobre la Carretera Nacional en su cruce con la Avenida del Cristal la Colonia Los Cristales kilómetro 262 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, para uso público de los transeúntes de la zona.

En este acto “**LAS PARTES**” reconocen y aceptan que la propiedad del puente peatonal a construir, así como su explotación corresponde al “**COMODATARIO**”.

El “**COMODANTE**” queda eximido de cualquier responsabilidad derivada de la construcción del puente peatonal indicado en la declaración I.5, siendo único responsable el “**COMODATARIO**”, sacando en paz y salvo los derechos del “**COMODANTE**”, así como liberándolo de cualquier responsabilidad que pueda derivarse por el uso y/o aprovechamiento del puente.

SEGUNDA. - PERMISOS. En la Inteligencia de que la construcción del puente peatonal sobre la Carretera Nacional en su cruce con la Avenida Cristal en la Colonia Los Cristales, Kilometro 262 y ser este considerado tramo de jurisdicción federal, “**LAS PARTES**” acuerdan que la celebración de este instrumento no exime a el “**COMODATARIO**” de la obligación de solicitar ante las autoridades competentes la tramitación, el pago y la obtención de los permisos necesarios para la realización de las acciones constructivas del presente convenio.

TERCERA. - VIGENCIA. “**LAS PARTES**” convienen que la vigencia del presente contrato será de 10-diez años, que empezarán a contar a partir de la suscripción del mismo.

Las partes convienen en que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse por períodos sucesivos, mediante acuerdo por escrito y firmado por los representantes de las Partes.

Asimismo “**EL COMODATARIO**” se obliga, al término de la Vigencia de éste instrumento, a entregar “**EL INMUEBLE**” al “**COMODANTE**” en perfecto estado y con todas sus mejoras y accesiones, a más tardar 10 (días) hábiles siguientes del vencimiento del plazo otorgado en la presente cláusula.

CUARTA. - ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN. “**LAS PARTES**” acuerdan que la entrega material y jurídica del “**INMUEBLE**” en comodato se efectuará con la firma del presente instrumento jurídico, recibiéndolo el “**COMODATARIO**” a su entera satisfacción, mismo que se encuentra libre de todo gravamen y sin invasión u ocupación de ninguna índole.

QUINTA. - MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. El “**COMODATARIO**” se obliga al pago del total de los gastos generados por concepto de mantenimiento y conservación del “**INMUEBLE**” y el pago de los servicios que se llegaren a contratar para el uso del puente peatonal, cuya parte de su estructura se construirá sobre el “**INMUEBLE**”, sin que el “**COMODANTE**” tenga obligación o responsabilidad alguna de llevar a cabo el pago de los mismos.

Asimismo, el “**COMODATARIO**” se obliga a llevar a cabo por su cuenta y riesgo toda diligencia de conservación del bien inmueble objeto del presente Contrato, así como a responder de cualquier deterioro, destrucción o desperfecto que pudiera sufrir el mismo, por su uso y mejoras, obligándose a mantenerlo limpio, evitando la proliferación de basura, maleza o desechos de cualquier otra naturaleza.



Gobierno
de
—
Monterrey

SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada previo aviso por escrito a representantes legales de "**LAS PARTES**" con un mínimo de 30 (treinta) días naturales de anticipación, sin necesidad de aviso judicial y sin responsabilidad para "**LAS PARTES**", debiendo el "**COMODATARIO**" reubicar el puente peatonal, objeto del presente contrato, en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la recepción del aviso.

SEPTIMA. - ADAPTACIONES. El "**COMODANTE**" autoriza al "**COMODATARIO**" para que éste, a su costa, realice todas aquellas adaptaciones y modificaciones necesarias en el "**INMUEBLE**", para el debido funcionamiento del puente peatonal, las cuales quedarán en beneficio del "**INMUEBLE**" cuando sean de carácter permanente; y deberá retirarlas o repararlas cuando produzca un daño o desperfecto en el mismo.

OCTAVA. - RESCISIÓN. "**LAS PARTES**" convienen que el presente Contrato podrá ser rescindido cuando el "**COMODATARIO**" incurra en alguno de los siguientes casos:

- a) Incumpla con alguna de las obligaciones previstas, a su cargo, en el presente instrumento;
- b) Transmita bajo cualquier circunstancia a un tercero el uso del bien inmueble dado en comodato, sin previa autorización por escrito del "**COMODANTE**"; o
- c) Cuando exista declaración de autoridad competente que lo dé por terminado.
- d) En el caso de que el "**COMODATARIO**" no tenga las autorizaciones o permisos de las autoridades federales competentes para la construcción del puente dentro del plazo de un año, contado a la firma de la suscripción del presente Contrato.

NOVENA. 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, por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presentaren en su contra o contra "**EL COMODANTE**". Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre "**EL COMODANTE**" y "**EL COMODATARIO**", así como entre "**EL COMODANTE**" y los trabajadores o empleados de "**EL COMODATARIO**".

DÉCIMA. - MODIFICACIONES. "**LAS PARTES**" convienen que cualquier modificación que se pretenda realizar al presente Contrato, para que cuente con validez legal, deberá efectuarse por escrito, mediante la celebración del documento correspondiente, el cual será suscrito por los representantes legales que cuenten con facultades vigentes para ello.

DÉCIMA PRIMERA. - INTERPRETACIÓN. Para la ejecución del presente Contrato, "**LAS PARTES**" se sujetan expresa y estrictamente a todas y cada una de las Cláusulas que integran el presente, así como a lo dispuesto en la legislación aplicable y vigente en el Estado de Nuevo León y el Municipio de Monterrey.

DÉCIMA SEGUNDA. - JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "**LAS PARTES**" se someten expresamente a la jurisdicción de las autoridades competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Leído que fue el presente Contrato, y enteradas "**LAS PARTES**" de su contenido y alcance legal, lo firman por cuadruplicado en todas y cada una de sus hojas, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a 27- veintisiete de mayo del año 2022-dos mil veintidós.



Gobierno
de
—
Monterrey

"EL COMODANTE"

LIC. ALFONSO H. RAMOS GAMEZ
APODERADO LEGAL DE
INMOBILIARIA EL CONVENTO DE SANTIAGO S.A. DE C.V.

"EL COMODATARIO"

MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

LIC. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

ING. GUILLERMO HERNÁNDEZ RAMÍREZ
SECRETARÍO DE INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLE DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

LIC. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO
DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y
ADMINISTRACIÓN DE MONTERREY, NUEVO
LEÓN

HOJA 6-SEIS DEL CONTRATO DE COMODATO SOBRE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE, EL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA EL CONVENTO DE SANTIAGO S.A. DE C.V. EN FECHA 27- VEINTISIETE DE MAYO DEL 2022-DOS MIL VEINTIDOS, FIRMADO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.