



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 SU REPRESENTANTE LEGAL EL **C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL**, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, Y LA **C. MIRIAM MORENO ROJAS**, DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, A QUIENES SE LE DENOMINARÁ “**EL COMODATARIO**”, Y QUIEN EN CONJUNTO CON “**EL COMODANTE**” SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, CON LA ASISTENCIA DE LOS C.C. **ANDRES SAIDE CANAVATI**, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, Y EL **C. JESUS GONZÁLEZ RAMÍREZ**, DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO, Y XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX DIRECTORA COMERCIAL DE “**EL COMODANTE**”, EN SU CARÁCTER DE TESTIGOS, QUIENES CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

En fecha 13 de mayo de 2021, **INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V** entregó al Municipio de Monterrey en calidad de donación a título gratuito los bienes muebles especificados en el inventario que se agrega al presente como **Anexo “D”**, mismo que forma parte integral del presente instrumento, los cuales fueron recibidos de conformidad por el personal adscrito al Ayuntamiento del Municipio de Monterrey en la mencionada fecha.

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL COMODANTE” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

I.1.- Que es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la Escritura Pública No. 47,931, de fecha 25 de noviembre de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública No. 62-sesenta y dos, de la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuyo primer testimonio ha quedado inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 4,002, volumen 427, libro 3, Segundo Auxiliar, escrituras de sociedades mercantiles, sección comercio, de fecha 23-veintitrés de agosto de 1995.

I.2.- Que su representante legal cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración del presente Comodato, según consta en la Escritura Pública No. 11,135 de fecha 14 de septiembre del año 2015, Notario Público No. 29, de la ciudad de Monterrey, N.L., cuyo primer testimonio ha quedado inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, N.L., bajo el folio mercantil electrónico número 53848*9 con fecha 18 de septiembre del año 2015, y que a la fecha de celebración del presente Contrato, dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna;

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**”;

I.7.- Tiene su domicilio, para efectos de oír y recibir notificaciones que deriven de “**EL CONTRATO**”, ubicado en la Avenida Benito Juárez No. 1102, Nivel 3, Col. Centro, Monterrey, N.L., C.P. 64000, México;

I.8.- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave de identificación fiscal ITM-941125-QQ8; y

I.9.- Que los egresos originados como motivo de las obligaciones que contrae a través del presente instrumento, serán a cargo exclusivamente del erario de la Hacienda Municipal, mismos que se encuentran debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Secretaría de Finanzas y Administración.

I.10.- Es su voluntad 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 queden 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 acuerdo delegatorio del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria celebrada en día 14 de octubre de 2021 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 20 de octubre de 2021 a favor del Lic. José Antonio Gómez Villarreal, Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de 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: 1, 18, 22, 24, 37, 43 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública Municipal 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 \$350.00 (Trescientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.);

II.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:

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 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 informe, 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 elabore **"EL COMODANTE"** o la persona física o moral que sea designada por él mismo, para cumplir con las funciones administrativas, de mantenimiento y operación de Pabellón M conforme el Reglamento de Condóminos que se apruebe en su momento, y en delante **"LA ADMINISTRACIÓN DE "PABELLÓN M"**. **"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 calidad, 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 subcomodarse, 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”. “LAS PARTES” convienen que “EL COMODANTE” a la firma del presente instrumento entrega formal y materialmente “EL LOCAL” al “EL COMODATARIO”, y éste lo recibe a su entera satisfacción, declarando en este acto que “EL LOCAL” cumple con los requisitos en materia de seguridad, salubridad e higiene, y cumple con las especificaciones y condiciones de entrega acordadas; por lo cual a la fecha, “LAS PARTES”, a través de su personal autorizado para tal efecto, firmarán un acta constancia de entrega-recepción de “EL LOCAL”, en términos sustanciales al formato que se adjunta como Anexo “C”.

Una vez suscrita el acta a la que se hace referencia en el párrafo anterior, se entenderá entregada la posesión en comodato a “EL COMODATARIO”, aceptando este último y teniendo por recibido material y jurídicamente el “LOCAL”.

CUARTA. VIGENCIA.- La Vigencia de “EL CONTRATO” comenzará a partir de la fecha de firma del contrato (la “FECHA DE INICIO”), con efectos retroactivos al día 30 de septiembre del 2021, y culminará el día 29 de septiembre del 2024 (la “FECHA DE TERMINACIÓN”), siendo dicho plazo forzoso para ambas Partes (“LA VIGENCIA”).

En su caso, la Vigencia también comprenderá los periodos de Prórroga que en su oportunidad sean aplicados en términos de esta Cláusula;

Las Partes acuerdan que la Vigencia podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al actual (la “Prórroga”), en el entendido de que:

- I. “EL COMODATARIO” solicite por escrito a “EL COMODANTE” el ejercicio de dicha opción de prórroga con una anticipación de 90-noventa días naturales previos a la conclusión de la Vigencia;
- II. “EL COMODANTE” autorice dicha solicitud determinando si ha cumplido cabal y puntualmente con las obligaciones que le deriven a su cargo en este Contrato y;
- III. el “EL COMODATARIO” acepte de conformidad la autorización de “EL COMODANTE” referida en el inciso (II) anterior.

QUINTA. ADECUAMIENTO Y CUOTA DE APORTACIÓN. - No obstante la naturaleza gratuita del Comodato, objeto de “EL CONTRATO”, en este acto “LAS PARTES” convienen en que “EL COMODATARIO”, a la fecha de firma del presente contrato, entregará a “EL COMODANTE” en una sola exhibición y por concepto de mantenimiento y adecuaciones realizadas al “LOCAL”, la cantidad de \$71,450.00 M.N. (Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) (en delante “MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES”).



Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que a partir del día 01 de enero de 2022 (en lo sucesivo "FECHA DE INICIO DE APORTACIÓN") "EL COMODATARIO" entregará a "EL COMODANTE", dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes calendario comprendido dentro del plazo de "LA VIGENCIA" comenzando a partir de la "FECHA DE INICIO DE APORTACIÓN" y hasta por el último día comprendido en el mismo, sin necesidad de requerimiento alguno, una cuota mensual consistente en la cantidad monetaria variable, que resulte de multiplicar la cantidad de \$50.00 M.N. (Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por el número de Pasaportes Mexicanos tramitados mensualmente en el "LOCAL" ("LA CUOTA DE APORTACIÓN"), por conducto de "EL COMODATARIO", o el personal que éste designe.

Aunado a lo anterior, "EL COMODATARIO" o el personal que éste designe, al finalizar cada mes que comprende la Vigencia, deberá realizar el corte de los trámites realizados y generar un reporte de Pasaportes expedidos, abarcando desde el primer día al último día natural de cada mes ("REPORTE DE TRAMITES") debiendo entregar a "EL COMODANTE" el "REPORTE DE TRÁMITES" dentro de los primeros 3 (tres) días hábiles del mes inmediato posterior al mes que se haya generado, esto, con la finalidad de llevar a cabo el cálculo correspondiente y, a su vez "EL COMODANTE" deberá expedir al "EL COMODATARIO" una factura correspondiente a "LA CUOTA DE APORTACIÓN" por cada uno de los meses comprendidos en "LA VIGENCIA" de "EL CONTRATO". Dicha factura deberá observar todos los requisitos previstos en la legislación aplicable.

"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".

En este acto, "EL COMODANTE", en calidad de cedente ("EL CEDENTE"), 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 día 8 de julio de 2015 (según haya sido modificado de tiempo en tiempo, "EL FIDEICOMISO"), en calidad de cesionario ("EL CESIONARIO"), los derechos de cobro de "LA CUOTA DE APORTACIÓN" derivados del presente Contrato (los "DERECHOS DE COBRO"). Lo anterior, en el entendido que todas las obligaciones previstas en este Contrato a cargo de "EL COMODANTE" en su calidad de comodante siguen exclusivamente a su cargo.

"EL COMODATARIO" manifiesta expresamente que se da por notificado de la cesión de los Derechos de Cobro de "LA CUOTA DE APORTACIÓN" a favor de "EL CESIONARIO" para todos los efectos legales a que haya lugar y, en consecuencia, a partir de esta fecha y hasta la terminación del presente Contrato, sólo se liberará de las obligaciones de pago de "LA CUOTA DE APORTACIÓN" a su cargo en términos del presente Contrato a través de su pago en la siguiente cuenta:

En Pesos:
Banco: Banco Multiva, S.A., IBM, GFM
Cuenta: [REDACTED]
Titular: Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., GFM F/50652-1
CLABE: [REDACTED]
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 sus obligaciones de pago de "LA CUOTA DE APORTACIÓN" mediante el abono de dichos recursos a la cuenta que se señala en la presente Cláusula.

SEXTA. INCREMENTO.- Transcurrido un año contado a partir de la "FECHA DE INICIO DE APORTACIÓN" y posteriormente de manera anual durante "LA VIGENCIA" del presente Contrato, la "CUOTA DE APORTACIÓN"



se incrementará de conformidad con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique la autoridad competente, acumulado durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha en la que corresponda cada incremento. Para el caso de que el Índice de Incremento sufra decremento(s), **“LA CUOTA DE APORTACIÓN”** no se reducirá en forma alguna.

SÉPTIMA. 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 CONTRATO”** 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”**.
- (vi). 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.
- (vii). 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.

OCTAVA. 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 por **"EL COMODANTE"**, 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".

NOVENA. 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, las cuales quedarán en beneficio 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.

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

- a) Respetar y cumplir el horario y calendario de funcionamiento de "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"**, a excepción de animales de servicio, 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;

h) Permitir 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;

i) Permitir a las personas que designe **"EL COMODANTE"** o **"LA ADMINISTRACIÓN DE PABELLÓN M"** ingresar al **"LOCAL"** para realizar inspecciones a las mismas, en la inteligencia que deberá mediar aviso a **"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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. CAUSAS DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DE "EL CONTRATO". - Son causas de rescisión administrativa:

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

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.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD. **"EL COMODATARIO"** será el único responsable de los daños 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. RENUNCIA DE DERECHOS. En congruencia con las demás estipulaciones de "EL CONTRATO", "EL COMODATARIO" 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 del mismo, 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.- 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, e indemnizaciones a "EL COMODANTE".

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA- 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. "LAS PARTES", 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.

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 en 6-seis tantos en original, el día 31 de



enero de 2022, con efectos retroactivos al día 30 de septiembre del 2021, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

EL "COMODANTE"
Representada en este acto por:

C. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER

EL "MUNICIPIO"
Representado en este acto por:

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JOSE ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

TESTIGOS:

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

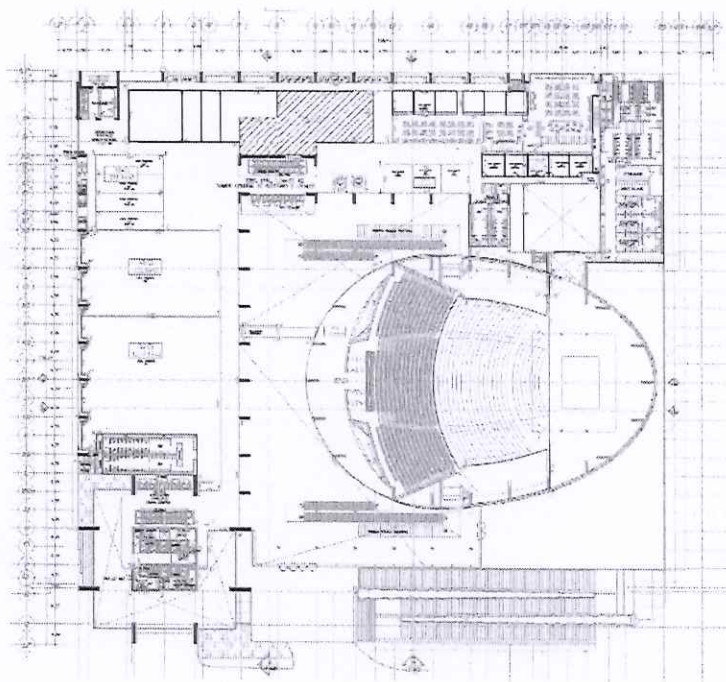
C. JESUS GONZÁLEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

DIRECTORA DE COMERCIAL DE PABELLÓN M

ÚLTIMA HOJA DE 11 QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V., EN FECHA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



“ANEXO A”

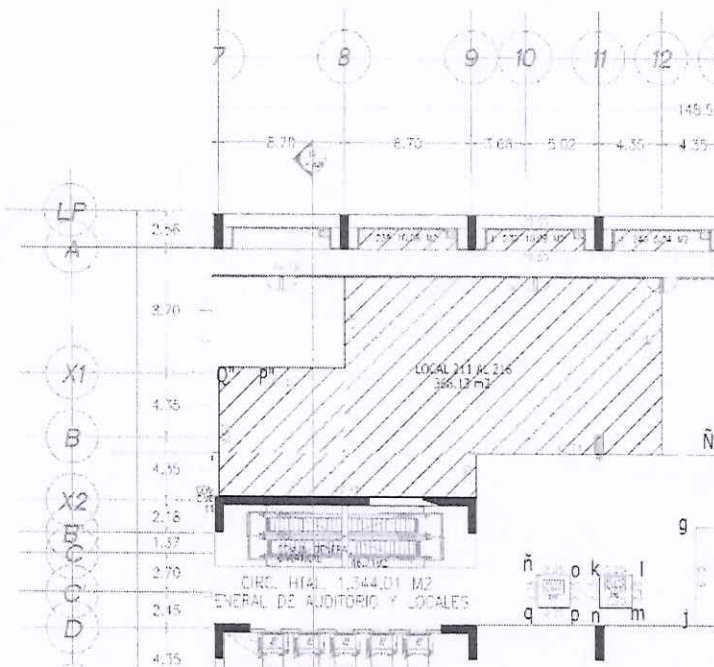


ANEXO A

N2-C4-211-1 al 216

Cuadro Simbología
■ Area Interior

PABELLÓN

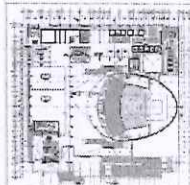


ANEXO B
N2

Área Local
N2-C4-L211-1 AL 216
366.13 M²

Bodega
N2-C-12-L238 o L240
25.20 M²

ÁREA NETA RENTABLE
393.33 M²



PABELLÓN

Handwritten signatures and initials in blue ink.



ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL ANEXO A, DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN 6-SEIS TANTOS EN ORIGINAL, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

EL "COMODANTE"

INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.
Representada en este acto por:

C. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER

EL "MUNICIPIO"

Representado en este acto por:

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JOSE ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

TESTIGOS:

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JESUS GONZÁLEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL
DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

— —
DIRECTORA DE COMERCIAL DE PABELLÓN M



“ANEXO B”

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

Espacio:

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
Nivel 2 N2-C4-L211 al 216	368.13 m2
Bodega N2-C12-L238 al L240	25.20 m2
Total:	393.33m2

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/m2.

Instalaciones eléctricas:

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

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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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:

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

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.

Baños Comunes del Centro Comercial:

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

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.

Bodega:

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

Estacionamiento:

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

Notas:

El local no incluye mobiliario.

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

ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL ANEXO B, DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN 6-SEIS TANTOS EN ORIGINAL, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

EL "COMODANTE"
INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.
Representada en este acto por:

C. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER

EL "MUNICIPIO"
Representado en este acto por:

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JOSE ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO



TESTIGOS:

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JESUS GONZÁLEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL
DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

DIRECTORA DE COMERCIAL DE PABELLÓN M

ÚLTIMA HOJA DE 4 QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL ANEXO B DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V., EN FECHA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



“ANEXO C”

ACTA CONSTANCIA ENTREGA-RECEPCIÓN
Monterrey, N.L. a [**] de Enero de 2022

**CONTRATO No.: LocalN2-SRE
ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOCAL**

Datos Generales

Comodatario: **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**
Nivel: N2
Unidad Privativa: N2-C4-L211-1, N2-C4-L212, N2-C4-L213, N2-C4-L214, N2-C4-L215 y N2-C4-L216
Superficie Neta: 393.33 metros cuadrados

En referencia al contrato de Comodato de fecha [**] de enero del 2022 con efectos retroactivos al 30 de septiembre del 2021, (el “Contrato”), celebrado por y entre: (i) Inmobiliaria Comodante, S.A. de C.V. como comodante (el “Comodante”), y (ii) La Administración Pública Municipal De Monterrey, Nuevo León como comodatario (el “Comodatario”); mediante el cual y sujeto a los términos y condiciones pactados sobre el mismo, el Comodante otorgó el uso y goce temporal a favor del Comodatario, respecto de la unidad privativa denominada N2-C4-L211-1, N2-C4-L212, N2-C4-L213, N2-C4-L214, N2-C4-L215 y N2-C4-L216, en el Nivel 2 con una superficie neta de 393.33 metros cuadrados, misma que se ubica dentro del complejo inmobiliario de uso múltiple conocido como Pabellón M 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 (el “Local”). Salvo que se indique en forma diversa o que se defina en forma distinta en este documento, los términos que se utilicen en el presente documento con letra inicial mayúscula tendrán el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato y sus Anexos.

En términos de la Cláusula Tercera (Entrega y Aceptación del Local) y demás disposiciones aplicables contenidas en el Contrato, en este acto las Partes hacen constar lo siguiente:

1. Un representante y/o persona autorizada por el Comodatario comparece a esta fecha al Local, siendo las 12:00 horas, con el objeto de llevar a cabo las diligencias de entrega-recepción del mismo, a fin de que de que el Comodante, de conformidad con el Contrato y lo aquí dispuesto, entregue a favor del Comodatario, la posesión material y jurídica del Local para todos los efectos legales correspondientes.
2. El representante y/o la persona autorizada del Comodatario a que hace referencia el punto 1 anterior, ha exhibido todos los documentos necesarios para acreditar las facultades con las que actúa(n) en esta diligencia de entrega-recepción del Local en nombre y representación del Comodatario; mismas que a la fecha no han sido de forma alguna, revocadas, limitadas y/o restringidas.
3. Las Partes, por conducto de sus representantes y/o personas autorizadas, han llevado las actuaciones necesarias y convenientes para verificar las especificaciones y condiciones de entrega del Local; Conforme a lo anterior, en este acto el Comodante entrega y el Comodatario recibe el Local y los bienes muebles especificados en el inventario que se agrega a la presente como “Anexo A”, el cual formará parte integral de la presente, consecuentemente, el Comodatario, a partir de esta fecha y para todos los efectos legales a que haya lugar, los recibe y asume la posesión material y jurídica del Local y sus accesorios a partir de la fecha del presente.
4. Como resultado de la verificación hecha por las Partes sobre el Local, conforme el inciso inmediato anterior, las Partes han determinado, por mutuo acuerdo, que dicho Local, cumple satisfactoriamente con todas las especificaciones y condiciones generales de entrega acorde al Contrato y sus Anexos, no habiendo objeción por ninguna de las Partes que firman al calce.
5. Conforme a lo anterior, en este acto Comodante entrega y el Comodatario recibe, a su entera satisfacción el Local con las condiciones en las que Comodante lo entrega, incluyendo, en su caso, todos los accesorios que se describen en el



- 5. Conforme a lo anterior, en este acto Comodante entrega y el Comodatario recibe, a su entera satisfacción el Local con las condiciones en las que Comodante lo entrega, incluyendo, en su caso, todos los accesorios que se describen en el Contrato, y el Comodatario, a partir de esta fecha y para todos los efectos legales a que haya lugar, los recibe y asume la posesión material y jurídica del Local y sus accesorios a partir de esta fecha.
- 6. A partir de esta fecha, el Comodatario libera a Comodante de cualquier responsabilidad que emane de las obras y trabajos de entrega del Local.
- 7. El Comodatario libera a Comodante de toda responsabilidad en relación con las obligaciones de entrega del Local derivadas o que pudieran derivar del Contrato y sus Anexos, no reservándose acción o reclamación alguna que hacer valer en contra Comodante en relación con lo anterior.

Leído y entendido las Partes de lo anterior, los firman al calce por triplicado en la ubicación física del Local en Monterrey, N.L. en la fecha arriba señalada.

RECIBE

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Nombre: [**]

Director Jurídico De La Secretaría Del Ayuntamiento

ENTREGA

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

Nombre: Samuel Klein Marcuschamer

ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL ANEXO C, DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN 6-SEIS TANTOS EN ORIGINAL, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

EL "COMODANTE"
INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.
Representada en este acto por:

C. SAMUEL KLEIN MARCUSCHAMER

EL "MUNICIPIO"
Representado en este acto por:

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JOSE ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



TESTIGOS:

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JESÚS GONZÁLEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL
DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



DIRECTORA DE COMERCIAL DE PABELLÓN M

ÚLTIMA HOJA DE 3 QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL ANEXO C DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V., EN FECHA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



"ANEXO D"
ACUSE DE ENTREGA
SRE-N2- SDI Y MOBILIARIO

INVENTARIO EQUIPO DE COMPUTO- LOCAL N2-SRE

DISPOSITIVO	MARCA	MODELO	PROCESADOR	RAM	DISCO DURO	SISTEMA OPERATIVO	NUMERO DE SERIE
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS08Y
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0AZ
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0CW
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0CZ
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0F4
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0F5
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0G0
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0G1
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0G4
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0G5
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0JX
PC	LENOVO	LENOVO THINK M720Q	CORE I3 8100T 3.1 GHZ	8GB DDR4	1 TB	WINDOWS 10 PRO	MJ0AS0JC
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0018480AE4F85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019050C0C4B5
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019050D21E85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081884F85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886F85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886G85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886H85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886J85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886K85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886L85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886M85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886N85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886O85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886P85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886Q85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886R85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886S85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886T85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886U85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886V85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886W85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886X85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886Y85
MONITOR	ACER	V206HQL 88 19.5"	N/A	N/A	N/A	N/A	MMLY6AM0019081886Z85

INVENTARIO DISPOSITIVOS SDI- LOCAL N2-SRE

DETECCION		
AREA	No SERIE	
JURIDICO	3935412764	
SALA DE JUNTAS	3922841058	
DIRECCION	3922841065	
AREA DE CAPTURA	3932560628	
ARCHIVO	3935372914	
BOVEDA	3922840884	
SITE	3932546073	
COMEDOR	3935384856	

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



ACUSE DE ENTREGA
SRE-N2- SDI Y MOBILIARIO

Módulos	4
Estación Manual	3
Detector de Humo	17
Extintores	6

RECIBE

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

ENTREGA

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

P.A.

Nombre:

Cargo: Representante Legal

Fecha: 13/05/2021

Nombre:

Cargo: Gerente de Vinculación y Relación con Clientes.

Fecha: 13/05/2021

Enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance legal del **Anexo D**, del contrato de COMODATO celebrado entre el Municipio de Monterrey, Nuevo León e Inmobiliaria Torre M, S.A de C.V, lo firman de conformidad en 6-seis tantos en original, el día **31 de enero de 2022, con efectos retroactivos al día 30 de septiembre del 2021, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.**

EL "COMODANTE"
INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V.
Representada en este acto por:

C. SAMÚEL KLEIN MARCUSCHAMER



EL "MUNICIPIO"

Representado en este acto por:

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JOSE ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

TESTIGOS:

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARIA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. JESUS GONZÁLEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE CONCERTACION SOCIAL
DE LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

DIRECTORA DE COMERCIAL DE PABELLÓN M

ÚLTIMA HOJA DE 3 QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL ANEXO D DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V., EN FECHA 31 DE ENERO DE 2022, CON EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.