



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO 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 SUS REPRESENTANTES LOS **CC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS**, PRESIDENTE MUNICIPAL; **GENARO GARCÍA DE LA GARZA**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y **ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN**, TESORERO MUNICIPAL; A QUIENES SE LES DENOMINARÁN **"EL MUNICIPIO"**, EN SU CARÁCTER DE **"EL COMODANTE"**, CON LA ASISTENCIA DEL **C. RAMIRO AYALA MALDONADO**, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY EN SU CARÁCTER DE TESTIGO Y POR LA OTRA PARTE **EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL **C. CARLOS EMILIO ARENAS BÁTIZ**, MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A QUIEN SE LES DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, CON LA ASISTENCIA DEL **C. REYVEL MEDINA REYES**, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y TESORERÍA DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN SU CARÁCTER DE TESTIGO Y EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**, 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 COMODANTE"**, que:

I.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.

I.2.- Sus representantes en términos de los artículos 1, 2, 4, 17 fracción I, 34 fracción II, 35 Apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción I y II, 97, 98 fracción XXI, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 3, 5, 8 fracción VIII, 9, 10, 11, 13, 14 fracciones I inciso f), II inciso a), IV incisos c) y d), 16 fracciones I y II, 18 fracciones II, III, y XXVIII, 19, 24 fracción VII, y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, tienen la legítima representación del municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en **"EL CONTRATO"**.

I.3.- Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de febrero de 2017, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó celebrar un contrato de comodato por el plazo de 25-veinticinco años a favor del Poder Judicial del Estado de Nuevo León, respecto de un bien inmueble con una superficie de 1,151.45 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana circundada por las calles Ignacio Allende, José Garibaldi, Mariano Matamoros y Colegio Civil, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, contenidos en el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, con el objeto de utilizarlo por la Unidad de Medios de

MP.

2.



Comunicación, Juzgados de Adolescentes Infractores, Gestión Judicial, Archivo y demás áreas indispensables para la operación del Poder Judicial del Estado de Nuevo León.

I.4.- Que el patrimonio del municipio de Monterrey está integrado por diversos inmuebles, entre ellos, es legítimo propietario del inmueble que es objeto del presente contrato, ubicado entre en la manzana circundada por las calles Ignacio Allende, José Garibaldi, Mariano Matamoros y Colegio Civil, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 01-175-006, con una superficie de 1,151.45 metros cuadrados, acreditándose la legítima propiedad con la siguiente documentación:

- a) Escritura Pública número 213, pasada ante la fe del Licenciado Francisco L. Pérez, en fecha 30 de mayo de 1904, que contiene contrato de compraventa celebrado entre los ciudadanos Ramona García Roel y Arcadio Espinosa y el Municipio de Monterrey, en el cual el Municipio acredita que es legítimo propietario del bien inmueble antes citado, mismo que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 173, folio 482, volumen 14, sección Propiedad, de fecha 7 de junio de 1904.
- b) Certificado de Impuesto Predial número 01-175-006, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 1,151.45 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado entre las calles Ignacio Allende, José Garibaldi, Mariano Matamoros y Colegio Civil, en el centro de Monterrey, Nuevo León.

Del cual se otorgará en comodato una superficie total de 1,151.45 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se denominará "EL INMUEBLE", incluyendo las construcciones e instalaciones existentes, con las siguientes medidas y colindancias:

"AL NORTE: *Un tramo en línea recta de 21.60 metros, a colindar con la calle Ignacio Allende.*"

"AL ESTE: *Línea quebrada en tres tramos: el primero de ellos mide 24.15 metros, el segundo mide 2.00 metros y el tercero mide 23.90 metros, a colindar con propiedad privada.*"

"AL SUR: *Un tramo en línea recta de 31.60 metros, a colindar con la calle Mariano Matamoros.*"

"AL OESTE: *Línea quebrada en cinco tramos: el primero de 20.00 metros a colindar con la calle José Garibaldi, el segundo de 15.75 metros, el tercero de 8.00 metros, el cuarto de 5.44 metros y el quinto de 16.10 metros a colindar*



*todos los anteriores con propiedad privada."*

**I.5.-** Se anexa levantamiento topográfico realizado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, como **Anexo 1**.

**I.6.- "EL INMUEBLE"**, no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgado en comodato a favor de **"EL COMODATARIO"**.

**I.7.-** 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 **"EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN"**, a través de su representante, y a quien en lo sucesivo se le denominará, **"EL COMODATARIO"**, que:

**II.1.-** Que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato de comodato, conforme a lo dispuesto por los artículos 94 y 97 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, al H. Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León, le corresponde, entre otras atribuciones, administrar y ejercer el presupuesto del Poder Judicial del Estado.

**II.2.-** Que el Doctor Carlos Emilio Arenas Bátiz, fue elegido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León, en sesión de fecha 3 de agosto de 2015, mediante acuerdo estipulado en el Acta del Pleno 29/2015 y Acta Extraordinaria 2/2015, como Presidente de este, en los términos de los artículos 94, párrafos sexto y octavo de la Constitución Política del Estado de Nuevo León en correlación con los artículos 19 y 20 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y de acuerdo con el artículo 94 de la Constitución antes citada y 92 de la Ley Orgánica aludida, la Presidencia del Consejo de la Judicatura recae en el Presidente del Tribunal Superior de Justicia y le corresponde representar a aquel cuerpo colegido atento a lo dispuesto por el artículo 93 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Nuevo León.

**II.3.-** Señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle 15 de Mayo, número 423, Oriente, en la zona Centro, de Monterrey, Nuevo León, código postal 64000.

**II.4.-** Que mediante escrito, signado por el C. Doctor Carlos Emilio Arenas Batiz, de fecha 15 de diciembre de 2016, y recibido en fecha 06 de enero del año 2017 solicitó a **"EL COMODANTE"**, la renovación del contrato de comodato de **"EL INMUEBLE"** antes descrito.

ME  
2



**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 "EL INMUEBLE" descrito en el punto 1.4 del capítulo de Declaraciones, y este lo recibe de conformidad y a su vez se obliga a restituirlo individualmente al término de la vigencia de "EL CONTRATO".

"EL COMODATARIO" acepta y tiene por recibido material y jurídicamente "EL INMUEBLE", libre de todo gravamen o carga fiscal, con todos sus frutos accesorios y mejoras.

**SEGUNDA. USO.-** "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar "EL INMUEBLE", para el funcionamiento como Unidad de Medios de Comunicación, Juzgados de Adolescentes Infractores, Gestión Judicial, Archivo y demás áreas indispensables para la operación del Poder Judicial del Estado de Nuevo León, por lo que no se podrá variar dicho objeto.

**TERCERA. DURACIÓN.-** El término de "EL CONTRATO" es por un **TIEMPO DETERMINADO**, el cual tendrá una **VIGENCIA de 25-veinticinco años**, a partir de la fecha de su formalización.

**CUARTA. –** Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento de "EL INMUEBLE" a "EL COMODATARIO", para utilizarlo por la Unidad de Medios de Comunicación, Juzgados de Adolescentes Infractores, Gestión Judicial, Archivo y demás áreas indispensables para la operación del Poder Judicial del Estado de Nuevo León, y en caso del vencimiento de "EL CONTRATO" y/o dejare de cumplir sus

AF.  
2.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



funciones se restituirá al patrimonio de "EL COMODANTE", con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

Así mismo, 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 COMODATARIO", deberá de ser cubierto por éste último.

**SIXTA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE".-** "EL COMODATARIO" 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 entregarlo en buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable de todo el deterioro que sufra, 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 COMODANTE", no será responsable de indemnizar a "EL COMODATARIO", por tales hechos o eventos.

**SÉPTIMA. 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.

**OCTAVA. DESTINO.-** "EL COMODATARIO", se obliga a restituir a "EL COMODANTE", "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 del mismo.

Así mismo "EL INMUEBLE", no podrá ser destinado para fines distinto 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",** podrá terminar.-

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

2.



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

III.- 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 **"EL INMUEBLE"** 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"**.

IV.- En caso de que **"EL COMODATARIO"**, deje de cumplir con el objeto y el uso destinado de **"EL INMUEBLE"**.

VI.- 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 COMODANTE"**.

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

VI.- Rescisión Administrativa o Judicial.

VII.- El mutuo acuerdo de **"LAS PARTES"**.

**DÉCIMA. ENTREGA DE "EL INMUEBLE". OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".-** En cualquiera de las formas estipuladas en **"EL CONTRATO"** **"EL COMODATARIO"** queda obligado a desocupar y entregar **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODANTE"**, y cumplir con las obligaciones pendientes. De continuar ocupándolo se considera que lo hará con la expresa oposición de **"EL COMODANTE"** 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 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 de **"EL INMUEBLE"**, por más de 30 días naturales en este caso **"EL COMODANTE"**, previo debido proceso podrá recuperar o reasignará a otro fin **"EL INMUEBLE"**, sin necesidad de instaurar procedimiento ante los Tribunales Judiciales o Administrativos.

ME

2.



**DÉCIMA OCTAVA. 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.

**DÉCIMA NOVENA. 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. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -** “EL COMODATARIO”, 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 4-cuatro tantos en original, el día 14-catorce de febrero del 2017-dos mil diecisiete, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

“EL COMODANTE”  
POR “EL MUNICIPIO”

C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN  
TESORERO MUNICIPAL





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**“EL COMODATARIO”  
“PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN”**

**C. CARLOS EMILIO ARENAS BÁTIZ**  
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA  
JUDICATURA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

**TESTIGOS**

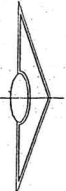
**C. RAMIRO AYALA MALDONADO**  
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERÍA  
MUNICIPAL DE MONTERREY

**C. REYVEL MEDINA REYES**  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y TESORERÍA  
DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO  
DE NUEVO LEÓN

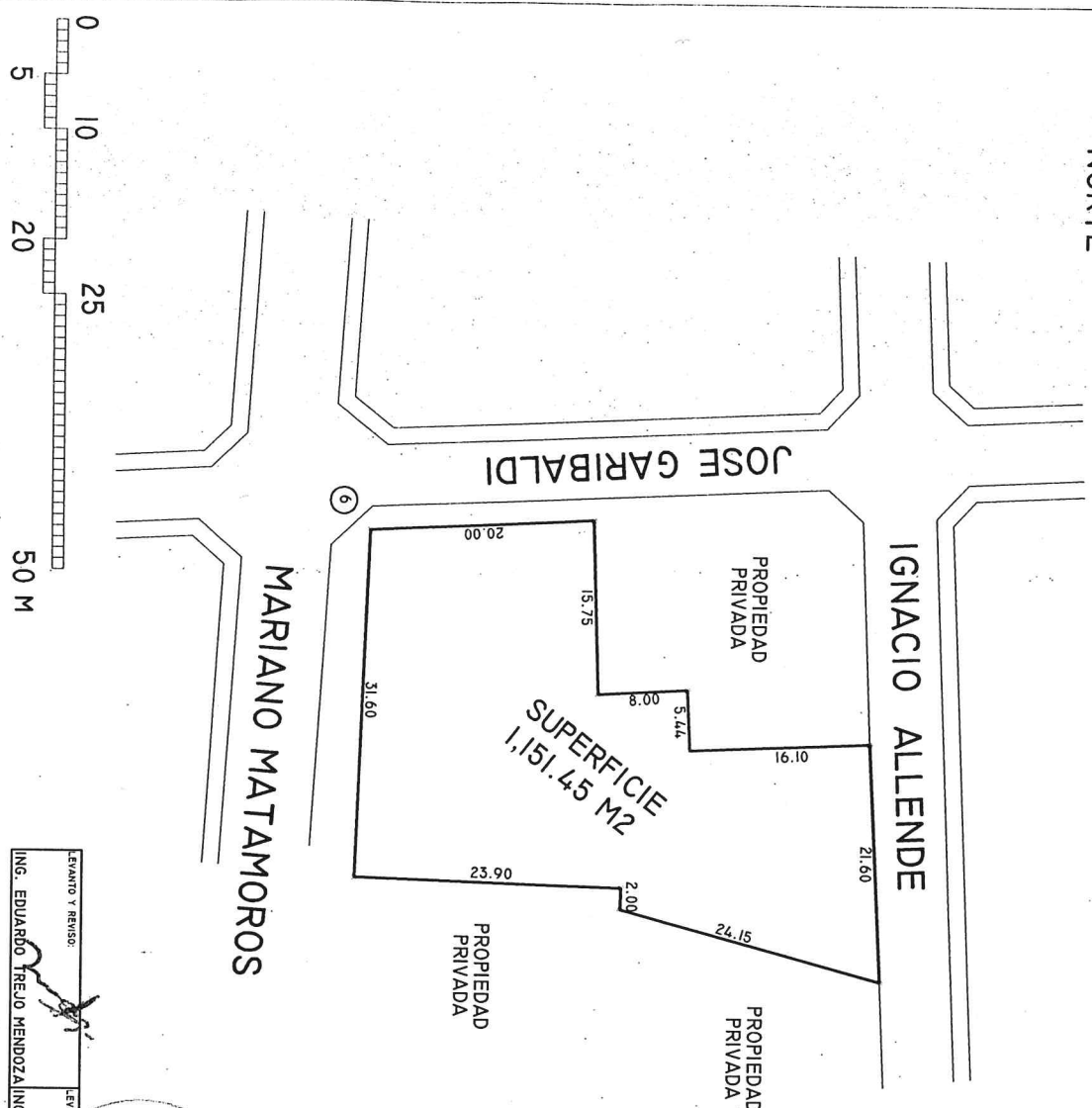
ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 9-NUEVE QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN; EN FECHA 14-CATORCE DE FEBRERO DE 2017- DOS MIL DIECISIETE.

*14.*





LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AREA MUNICIPAL  
 MARIANO MATAMOROS Y JOSE GARIBALDI ZONA CENTRO  
 COMODATO PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
 SUP. DE COMODATO= 1,151.45 M2



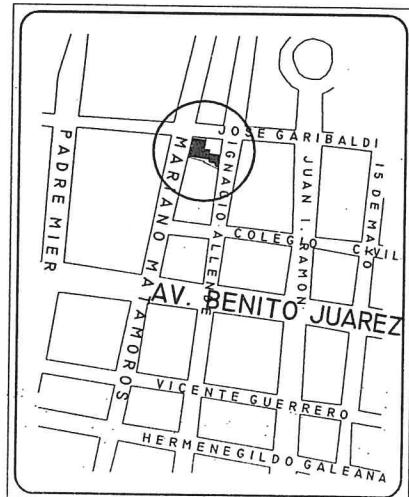
LEVANTO Y REVISO:  
 ING. EDUARDO TREJO MENDOZA

LEVANTO Y DIBUJO:  
 ING. FELIPE TORRES ROSSANO



AREA MUNICIPAL ADQUIRIDA POR CONTRATO DE COMPRA-VENTA  
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 21.60 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE IGNACIO ALLENDE.  
 AL ESTE: LINEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS: EL PRIMERO DE 24.15 MTS., EL SEGUNDO DE 2.00 MTS.  
 Y EL TERCERO DE 23.90 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD PRIVADA.  
 AL SUR: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 31.60 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE MARIANO MATAMOROS.  
 AL OESTE: LINEA QUEBRADA EN CINCO TRAMOS: EL PRIMERO DE 20.00 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE  
 JOSE GARIBALDI, EL SEGUNDO DE 15.75 MTS., EL TERCERO DE 8.00 MTS., EL CUARTO DE 5.44 MTS. Y  
 EL QUINTO DE 16.10 MTS. A COLINDAR TODOS LOS ANTERIORES CON PROPIEDAD PRIVADA.  
 CON UNA SUPERFICIE DE 1,151.45 M2





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MONTERREY  
 DIRECCION DE PATRIMONIO  
 ADMINISTRACION 2015-2018

Exp. Catastral 01-175-006	Ubicacion: MARIANO MATAMOROS Y JOSE GARIBALDI ZONA CENTRO	Escala: GRAFICA	Fecha: ENERO / 2007
Municipio: MONTERREY			