



Gobierno
de
—
Monterrey

CONTRATO DE CONCESIÓN SOBRE EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, CON LA ASISTENCIA DEL C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI, DIRECTOR DE PATRIMONIO Y EL C. JUAN GUERRA ROSALES, ABOGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, AMBOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, EN SU CARÁCTER DE “EL CONCESIONANTE”: Y POR LA OTRA PARTE ASOCIACIÓN DE VECINOS DE [REDACTED] **(ASOCIACIÓN CIVIL A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA LA C. LAURA MARGARITA AGUIRRE GARZA, SU SECRETARIO LA C. MAYRA EDITH GARZA OLVERA, Y SU TESORERA LA C. SILVIA NANCY RAMÍREZ POMPA, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ “LA ASOCIACIÓN” EN SU CARÁCTER DE “EL CONCESIONARIO”, 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 su representante y a quien en lo sucesivo se les denominará, “**EL CONCESIONANTE**”, que:

I.1.- El Municipio es una entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 165, 166 y 181 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

I.2.- De conformidad con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2023 dos mil veintitrés, a favor del Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre, Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, y en términos de los artículos 1, 2, 4, 8, 34, fracción II, 35 Apartado B fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones I y II, 17, 24, 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 en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

I.3.- En Sesión Ordinaria de fecha 30 de marzo del 2023, mediante acta número 10, el R. Ayuntamiento de Monterrey, aprobó celebrar un contrato de concesión por el plazo de 6 años a favor de la “Asociación



Gobierno
de
—
Monterrey

Asociación Civil”, se otorga en concesión para uso

2 Eliminado

I.4.- El patrimonio del municipio de Monterrey está integrado por diversos inmuebles, entre ellos, es legítimo propietario de “EL INMUEBLE”, acreditándose la siguiente documentación:

- a) Oficio número DFR0418/2005, de fecha 28 de junio de 2005, emitido dentro del expediente administrativo número F-117/2005, que contiene la aprobación para llevar a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad posesión de

- b) Levantamiento topográfico realizado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, como **Anexo I**.

I.5.- “EL INMUEBLE”, no cuenta con ningún impedimento de carácter legal para ser otorgados en concesión a favor de “EL CONCESIONARIO”.

I.6.- Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MCM610101PT2

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.

II.- Declara “LA ASOCIACIÓN”, a través de sus representantes, y a quien en lo sucesivo se le denominará, “EL CONCESIONARIO”, que:

II.1.- Acredita la existencia jurídica y legal de la asociación mediante escritura pública número 2,698 de fecha 29 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Notario Público número 32, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene el acta constitutiva de la asociación civil denominada Asociación de [REDACTED] Asociación Civil, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, anora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. [REDACTED]

2 ELIMINADO

[Handwritten signatures and marks]

"CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES"



Gobierno
de
—
Monterrey

II.2.- Su representada cuenta con atribuciones para suscribir **"EL CONTRATO"**, de acuerdo a la Escritura Pública número 21,039, de fecha 17 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene la Asamblea General Ordinaria Anual de Asociados, respecto de la Asociación Civil Ordinaria Anual de Asociados, respecto de la Asociación Civil, así como el otorgamiento de poderes a favor de las C.C.

Presidenta, Secretaria y Tesorera de la Asociación de [REDACTED] Asociación Civil, manifestando a la fecha dichos poderes no les han sido modificados, revocados ni limitados, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León. bajo el

3
ELIMINADO
1
ELIMINADO

II.3.- Para los efectos legales correspondientes las:

se identifican con credenciales para votar con las claves de elector [REDACTED], y [REDACTED], expedidas a su favor por el Instituto Nacional Electoral, mismas que contienen fotografías insertas cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los de las comparecientes.

[REDACTED]

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

[Handwritten signatures and marks]



Gobierno
de
—
Monterrey

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

SEGUNDA. USO. - "EL CONCESIONARIO" se obliga a utilizar "EL INMUEBLE", como caseta de vigilancia, por lo que no se podrá variar su uso.

"EL CONCESIONARIO", a la firma del presente instrumento, lo recibe de conformidad libre de todo gravamen o carga fiscal, con todos sus frutos, accesorios y mejoras, a su vez se obliga a restituirlo individualmente a "EL CONCESIONANTE", al término de la vigencia de "EL CONTRATO".

TERCERA. VIGENCIA. - La vigencia de "EL CONTRATO" será de 6 AÑOS, contados a partir de la fecha de su formalización y suscripción, siendo del 20 de junio de 2023 al 20 junio de 2029.

CUARTA. PERMISOS, LICENCIAS DEL USO DE SUELO y OTROS. - "EL CONCESIONARIO" será el responsable de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos ante las autoridades competentes, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales.

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

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

Así mismo, "EL CONCESIONARIO" será responsable de contratar todos los servicios que "EL INMUEBLE" requiera para su funcionamiento, así como de su pago oportuno, desde el momento de la entrega material y formal, o la que resulte primero de "EL INMUEBLE". Cabe precisar que cualquier adeudo de fecha posterior a la entrega de "EL INMUEBLE" o a la terminación de la vigencia de "EL CONTRATO" y que haya sido generado durante la posesión de "EL CONCESIONARIO", deberá de ser cubierto por este último.

SÉPTIMA. CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE".- "EL CONCESIONARIO" conoce las condiciones en que le es otorgado "EL INMUEBLE" manifestando su conformidad con las mismas y se obliga a poner toda diligencia en la conservación, limpieza, vigilancia, mantenimiento, y entregarlo en



Gobierno
de
—
Monterrey

buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable de todo el deterioro que sufran, aun cuando tal deterioro se produzca sin culpa de su parte, por el solo efecto del uso o por caso fortuito en caso, que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia a **“EL INMUEBLE”** o su construcción; **“EL CONCESIONANTE”**, no será responsable de indemnizar a **“EL CONCESIONARIO”**, por tales hechos o eventos.

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

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

NOVENA. DESTINO. - **“EL CONCESIONARIO”**, se obliga a restituir a **“EL CONCESIONANTE”**, **“EL INMUEBLE”** si no se destina al uso establecido en las cláusulas primera y segunda de **“EL CONTRATO”**, lo anterior sin que sea necesario que exista de por medio interpelación judicial para proceder a la devolución de este.

Así mismo **“EL INMUEBLE”**, no podrá ser destinado para fines distintos a lo plasmados en **“EL CONTRATO”**, es decir, no podrá subcomodatarse, o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros o que comprometa la posesión, uso, goce o disfrute material o jurídica de **“EL INMUEBLE”** salvo que exista previa autorización del R. Ayuntamiento.

DÉCIMA. CAUSAS DE TERMINACIÓN DE “EL CONTRATO”. - **“LAS PARTES”** acuerdan que el presente contrato podrá darse por terminado a instancia de cualquiera de **“LAS PARTES”** por las siguientes causas:

I.- El vencimiento del término estipulado en la cláusula tercera.

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

III.- En caso de que a **“EL CONCESIONANTE”** le sobrevenga necesidad urgente, podrá exigir la devolución de **“EL INMUEBLE”** antes de que termine el plazo o uso convenidos, o probando que hay

Se ven varias firmas manuscritas en tinta azul, algunas de ellas con líneas que indican la extensión de la firma o el punto de inicio de una nueva línea.



Gobierno
de
—
Monterrey

peligro de que éste perezca si continúa en poder de “EL CONCESIONARIO”, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento de “EL CONCESIONANTE”.

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

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

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

VII.- Rescisión Administrativa o Judicial.

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

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DE “EL INMUEBLE”. OBLIGACIONES DE “EL CONCESIONARIO”. - En cualquiera de las formas estipuladas en “EL CONTRATO”, “EL CONCESIONARIO” queda obligado a desocupar y entregar “EL INMUEBLE” a “EL CONCESIONANTE”, y cumplir con las obligaciones pendientes. De continuar ocupándolo se considerará que lo hará con la expresa oposición de “EL CONCESIONANTE” y de ninguna manera se considera prorrogado el término de “EL CONTRATO”.

DÉCIMA SEGUNDA. CAUSAS DE EXTINCIÓN Y/O REVOCACIÓN DE “EL CONTRATO”. - Son causas de extinción y/o revocación:

I.- El incumplimiento de “EL CONCESIONARIO” de cualquiera de las obligaciones contraídas.

II.- El incumplimiento por parte de “EL CONCESIONARIO” de cualquiera de las obligaciones previstas en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

III.- El abandono o desocupación de “EL INMUEBLE”, por más de 30 días naturales, en este caso “EL CONCESIONANTE”, previo debido proceso podrá recuperar o reasignará a otro fin “EL INMUEBLE”, sin necesidad de instaurar procedimiento ante autoridad jurisdiccional.

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

[Firmas manuscritas]

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

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

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

DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES. - **“EL CONCESIONARIO”**, es el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social que se desarrollen en **“EL INMUEBLE”**, por lo tanto, se obliga a responder de todas las reclamaciones que los trabajadores presentaren en su contra o contra **“EL CONCESIONANTE”**.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. - **“EL CONCESIONARIO”**, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes residentes en Monterrey, Nuevo León, para el caso de



Gobierno
de
—
Monterrey

cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o incumplimiento “EL CONTRATO”, por lo que renuncia expresamente al fuero, jurisdicción o competencia que por razón de domicilio pudiere corresponderle.

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

Enteradas “**LAS PARTES**” del contenido y alcance legal de “**EL CONTRATO**”, y no habiendo dolo, mala fe o violencia que pudiera invalidarlo, por lo que firman de conformidad en 4-cuatro tantos en original, el día 20 de junio de 2023, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

“**EL CONCESIONANTE**”
POR “**EL MUNICIPIO**”

C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

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

C. JUAN GUERRA ROSALES
ABOGADO DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

“**EL CONCESIONARIO**”
“**ASOCIACIÓN DE** [REDACTED]

1 ELIMINADO

ASOCIACION CIVIL”

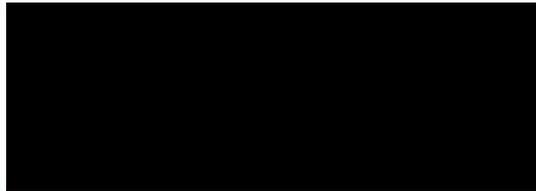
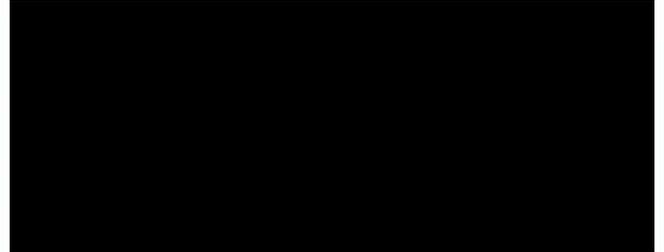
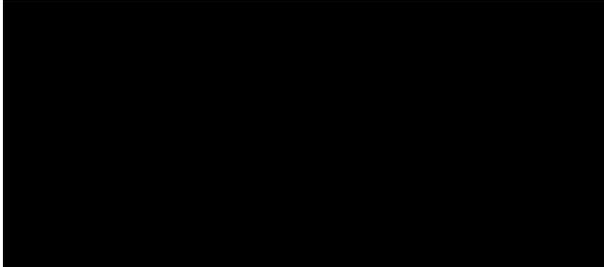
“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

3 ELIMINADO

3 ELIMINADO



3 ELIMINADO

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 9-NUEVE QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA “ASOCIACIÓN DE VECINOS DE SIERRA ALTA, SECCIÓN RINCÓN DE LOS ENCINOS, ASOCIACIÓN CIVIL”, EN FECHA 20 DE JUNIO DE 2023.

1 ELIMINADO

