



Gobierno
de
—
Monterrey

VERSIÓN PÚBLICA VER AL FINAL DEL
DOCUMENTO CARATULA DE TESTADO DE
INFORMACIÓN

CONTRATO DE COMODATO SOBRE UN INMUEBLE DE DOMINIO PRIVADO CON CONDICIÓN DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EN SU CARÁCTER DE “**EL COMODANTE**”, LA PERSONA MORAL DENOMINADA: **FOMENTO DEL NORTE, S.A DE C.V.**, REPRESENTADA POR LOS **INGS. MANUEL F. SADA ALANÍS Y BERNARDO F. SADA ALANÍS**; Y POR LA OTRA, EN SU CARÁCTER DE “**EL COMODATARIO**”, **EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE**, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL; CONTANDO CON LA ASISTENCIA DEL ACTO, DEL **C.P. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ**, SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, EL **ING. GUILLERMO HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE Y EL **LIC. ANDRÉS SAIDE CANAVATI**, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**” CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.-DECLARA “EL COMODANTE” POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS LEGALES:

- I.1 Que su representada es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, acreditando su existencia y subsistencia legal mediante instrumentos número: 681 (seiscientos ochenta y uno) de fecha 18 de febrero de 1970, pasada ante la fe del notario público número 23 el Lic. Joel Villanueva Vidaurri, con ejercicio en el municipio de Monterrey, Nuevo León, quedando debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 107, Folio 221, Volumen 190, Libro 03, Segundo Auxiliar de escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio de fecha 04 de abril del 1970, misma que sufriera una transformación a través de Asamblea General Extraordinaria de “FOMENTO DEL NORTE” en su régimen de SOCIEDAD ANÓNIMA por el de “SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” acreditando su transformación legal mediante instrumento número 543 (quinientos cuarenta y tres) de fecha 29 de diciembre del 2004, quedando debidamente inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número de Folio Mercantil Electrónico 8330° 9.
- I.2 Los C.C. Ings. Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís acreditan su personalidad como apoderados legales de “**EL COMODANTE**” mediante la escritura pública número 33,480, (treinta tres mil cuatrocientos ochenta), de fecha: 08 de agosto



Gobierno
de
—
Monterrey

del 2003, otorgada ante la fe de la notaría pública número 37 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, el Lic. Gustavo Nelson Cerrillo R., con ejercicio en el estado de Nuevo León., registrada bajo el número 11813, volumen 4, libro Primero de Registro Público de comercio del primer distrito de fecha 27 de noviembre del 2003, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades se encuentran contempladas también para ejercer actos de dominio y que a la fecha no han sido revocadas, canceladas y/o suspendidas total o parcialmente.

1.3 Que, para los efectos legales correspondientes los representantes legales, C.C. Ings. Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís, se identifican con credencial para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral con claves de elector [REDACTED] respectivamente, mismas que contienen fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los de sus representantes.

1. ELIMINADO

1.4 Que su representada es legítima propietaria y mantiene el pleno dominio del predio ubicada en la Av. Adolfo Ruiz Cortines S/N con número de expediente catastral [REDACTED]

2. ELIMINADO

colindante al nororiente con diverso predio también propiedad de su representada y que se identifica como "POLIGONO 1", ambos predios resultantes de la subdivisión del inmueble identificado como "ÁREA FUERA DE TRÁMITE 1" del fraccionamiento Privada Cumbres Diamante 1er Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León (subdivisión que se precisará más adelante), cuya propiedad se acredita mediante las documentales siguientes:

a) **Escritura Pública número 29,731** (veintinueve mil setecientos treinta y uno) de fecha 22 (veintidós) de noviembre de 2002 (dos mil dos), otorgada ante la fe del Notario Público No. 75 (setenta y cinco), el Licenciado Francisco Garza Calderón con ejercicio en San Pedro Garza García, N.L., cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el número [REDACTED]

3. ELIMINADO

[REDACTED] la cual, en su Antecedente II, numeral 2) y Cláusulas PRIMERA y TERCERA, ampara la **propiedad antecedente** a favor de mi representada que fue objeto de la urbanización de la cual resultó el Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante y que a su vez da origen al Lote que nos ocupa y que es propiedad de mi representada;

b) **No. de oficio: DFR0025/2004** de fecha 06-seis de enero de 2004-dos mil cuatro emitido dentro del **Expediente No. F-241/2003** y plano que forma parte integral del



Gobierno
de
—
Monterrey

mismo, mediante el que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León (SEDUE, por sus siglas), actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey (SEDUSO, por sus siglas), autorizó el **Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento Cumbres Diamante**;

- c) **Acta Fuera de Protocolo Número 115,777**-ciento quince mil setecientos setenta y siete, de fecha 26-veintiséis de enero de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 57-cincuenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el

3.ELIMINADO

[REDACTED] a cual contiene **rectificación de medidas** del predio antecedente que fue objeto de la urbanización de la cual resultó el Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante y que a su vez da origen al Lote que nos ocupa;

- d) **No. de oficio: DFR0739/2004** de fecha 10-diez de noviembre de 2004-dos mil cuatro emitido dentro del **Expediente No. F-189/2004** y plano que forma parte integral del mismo, mediante el que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León (SEDUE, por sus siglas), actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey (SEDUSO, por sus siglas), autorizó el **Proyecto de Ventas del Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante** y el cual quedó inscrito en el Registro Público respectivo bajo el **Número 741, Volumen 174, Libro 126, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, de fecha 28 de enero de 2005**;
- e) **Nº de Oficio: 0876-07-GARP/SEDUE** de fecha 22-veintidós de mayo de 2007-dos mil siete, dictado dentro del **Expediente Nº F-162/2006** y plano que forma parte integral del mismo, mediante el que la SEDUE aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas**, el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente bajo el **Número 3741, Volumen 97, Libro 75, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, fecha 20 de agosto de 2007**.

- I.5 De los anteriormente citados antecedentes de urbanización del suelo otorgados por la entonces SEDUE dentro de los Expedientes No. F-189/2004 y F-162/2006, resultó el inmueble que en dichas documentales se señala como "**ÁREA FUERA DE TRÁMITE 1**", el cual quedó registrado con los Lados, Distancias, Rumbos, y Coordenadas siguientes:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ÁREA FUERA DE TRÁMITE 1					
EST	P.V.	DISTANCIA	RUMBO	COORDENADAS GEODÉSICAS	
				X	Y
16	17	98.155M	N17°13'00"W	2,849,054.66	359,740.12
17	18	62.590M	N17°19'09"W	2,849,148.41	359,711.07
18	19	55.835M	N17°55'26"W	2,849,208.16	359,692.43
19	20	78.736M	N17°40'58"W	2,849,261.29	359,675.25
20	21	74.646M	N17°50'59"W	2,849,336.31	359,651.33
21	22	18.372M	N15°34'03"W	2,849,407.36	359,628.45
22	23	17.496M	N17°28'16"W	2,849,425.06	359,623.52
23	24	17.615M	N17°33'27"W	2,849,441.75	359,618.27
24	25	8.925M	N13°52'28"W	2,849,458.54	359,612.96
25	26	23.788M	N10°29'45"W	2,849,467.20	359,610.82
26	26a	26.331M	N10°32'00"W	2,849,490.59	359,606.48
26a	26b	10.587M	N28°55'14"W	2,849,516.48	359,601.67
26b	28a	134.310M	S41°50'48"W	2,849,525.75	359,596.55
28a	A	267.228M	S16°19'46"E	2,849,430.03	359,798.66
A	B	10.720M	S44°07'58"E	2,849,169.25	359,582.08
B	C	41.887M	N16°19'46"W	2,849,161.55	359,589.55
C	D	26.438M	S43°30'35"E	2,849,201.75	359,577.77
D	E	220.021M	S44°07'58"E	2,849,182.58	359,595.97
E	F	45.969M	S18°37'57"E	2,849,024.66	359,749.18
F	G	5.745M	S16°07'01"E	2,848,981.10	359,763.86
G	H	1.000M	N73°52'59"E	2,848,975.58	359,765.46
H	15	5.767M	N16°07'01"W	2,848,975.86	359,766.42
15	16	77.307M	N18°37'57"W	2,848,981.40	359,764.82
ÁREA = 43,071.60 M2					

I.6 Que como resultado de un levantamiento topográfico realizado recientemente para corroborar la superficie del inmueble mencionado en la Declaración anterior, se tiene que los Rumbos y Coordenadas registrados no coinciden con la realidad, no obstante que los Lados, Distancias y Superficie registrados sí son correctos, mismo levantamiento topográfico cuyo plano se anexa al presente instrumento como parte integral del mismo, en virtud de lo cual se está en vías de tramitar la Aclaración de Rumbos correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (en adelante, el IRCNL), a fin de que el predio en comento se encuentre registrado con los Lados, Rumbos, Distancias y Coordenadas correctos que a continuación se describen:



POLÍGONO GENERAL (ÁREA FUERA DE TRÁMITE 1)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	P.V.				X	Y
1	2	N 22°59'02" O	41.887M	1	359543.3585	2849294.2805
2	3	S 50°09'51" E	26.438M	2	359527.0029	2849332.8419
3	4	S 50°47'14" E	220.021M	3	359547.3039	2849315.9062
4	5	S 25°17'13" E	45.969M	4	359717.7772	2849176.8087
5	6	S 22°46'17" E	5.745M	5	359737.4130	2849135.2441
6	7	N 67°13'43" E	1.000M	6	359739.6366	2849129.9470
7	8	N 22°46'17" O	5.767M	7	359740.5586	2849130.3341
8	9	N 25°17'13" O	77.307M	8	359738.3266	2849135.6514
9	11	N 23°52'16" O	98.155M	9	359705.3050	2849205.5505
11	12	N 23°58'25" O	62.590M	11	359665.5839	2849295.3089
12	13	N 24°34'42" O	55.835M	12	359640.1526	2849352.4996
13	14	N 24°20'14" O	78.736M	13	359616.9286	2849403.2760
14	15	N 24°30'15" O	74.646M	14	359584.4808	2849475.0152
15	16	N 22°13'19" O	18.372M	15	359553.5208	2849542.9382
16	17	N 24°07'32" O	17.496M	16	359546.5725	2849559.9456
17	18	N 24°12'43" O	17.615M	17	359539.4214	2849575.9130
18	19	N 20°31'44" O	8.925M	18	359532.1974	2849591.9783
19	20	N 17°09'01" O	23.788M	19	359529.0676	2849600.3364
20	21	N 17°11'16" O	26.331M	20	359522.0531	2849623.0665
21	22	N 35°34'30" O	10.587M	21	359514.2721	2849648.2217
22	23	S 35°11'32" O	134.310M	22	359508.1128	2849656.8330
23	25	S 22°59'02" E	267.228M	23	359430.7074	2849547.0717
25	1	S 50°47'14" E	10.720M	25	359535.0530	2849301.0574

ÁREA = 43,071.60 M2

I.7 Ahora bien, el extremo sur del multicitado predio se encuentra afectado por un alineamiento vial previsto conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 – 2025, Parte II, Ordenamiento Urbano, numeral 1 0.4.2 Estructura vial municipal, inciso c), contempla la prolongación hacia el poniente de la Av. Ruiz Cortines paralela a la Av. Lincoln, que ayudará a desfogar el volumen vehicular de la zona, conforme al Plano de Estructura Vial Propuesta, Delegación Poniente que forma parte integral de dicho Plan de Desarrollo Urbano, siendo la franja de afectación de dicha vialidad propuesta una superficie de 5,232.617m² (cinco mil doscientos treinta y dos metros seiscientos diecisiete centímetros cuadrados) que a continuación se describe:

ÁREA DE VIALIDAD FUTURA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
A	B	N 50°09'51" O	74.660	A	359502.1431	2849378.6486
B	C	N 50°47'17" O	182.598	B	359559.4733	2849330.8221
C	11	N 23°52'16" O	87.400	C	359700.9529	2849215.3851



11	12	N 23°58'25" O	62.590	11	359665.5839	2849295.3089
12	13	N 24°34'42" O	55.835	12	359640.1526	2849352.4996
13	14	N 24°20'14" O	78.736	13	359616.9286	2849403.2760
14	15	N 24°30'15" O	74.646	14	359584.4808	2849475.0152
15	16	N 22°13'19" O	18.372	15	359553.5208	2849542.9382
16	17	N 24°07'32" O	17.496	16	359546.5725	2849559.9456
17	18	N 24°12'43" O	17.615	17	359539.4214	2849575.9130
18	19	N 20°31'44" O	8.925	18	359532.1974	2849591.9783
19	20	N 17°09'01" O	23.788	19	359529.0676	2849600.3364
20	21	N 17°11'16" O	26.331	20	359522.0531	2849623.0665
21	22	N 35°34'30" O	10.587	21	359514.2721	2849648.2217
22	23	S 35°11'32" O	134.310	22	359508.1128	2849656.8330
23	A	S 22°59'02" E	182.946	23	359430.7074	2849547.0717
SUPERFICIE = 5,232.617 m²						

I.8 No se omite mencionar que el inmueble mencionado en la Declaración I.6 anterior, fue objeto de una subdivisión la cual se describe dentro del plano correspondiente y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Expediente N° S-106/2021, de la cual resultaron los polígonos siguientes: Polígono 1 con un área de 37,839.221m² (treinta y siete mil ochocientos treinta y nueve metros doscientos veintidós centímetros cuadrados), y Polígono 2 con un área de 5,232.379m² (cinco mil doscientos treinta y dos metros trescientos setenta y nueve centímetros cuadrados), misma subdivisión cuyo trámite de inscripción se inició de forma previa al levantamiento topográfico mencionado en la Declaración I.6, quedando dicha subdivisión inscrita ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número M70 R-81 24I0003340 de fecha 22 (veintidós) de abril de 2024 (dos mil veinticuatro), correspondiéndole al Polígono 1 el número de Expediente Catastral [REDACTED] y al Polígono 2 el número de Expediente Catastral [REDACTED]. Así pues, "EL COMODANTE" se encuentra en vías de realizar los trámites correspondientes a fin de que queden debidamente registrados los lados, rumbos, distancias y coordenadas correctas que conforme al levantamiento topográfico citado en la Declaración I.6 corresponde a los Polígonos 1 y 2 anteriormente mencionados, siendo sus superficies correctas de 37,838.983m² (treinta y siete mil ochocientos treinta y ocho metros novecientos ochenta y tres centímetros cuadrados) y 5,232.617m² (cinco mil doscientos treinta y dos metros seiscientos diecisiete centímetros cuadrados) respectivamente.

2. ELIMINADO

I.9 Dicha porción o área de vialidad futura de 5,232.617m² anteriormente descrita (en adelante el "INMUEBLE") constituye la superficie objeto del presente instrumento, y que se encuentra contemplado dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, como vialidad, establecido mediante la Estrategia de Ordenamiento 10.4.2 denominada Estructura Vial Municipal conforme al Plano de Estructura Vía E07,



Gobierno
de
—
Monterrey

así como el Plano Prolongación de Vialidades en zona Poniente con Clave: MU14, por lo que una vez tramitada ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León la aclaración de rumbos mencionada con antelación y aprobada que lo sea por dicha dependencia, se proporcionará a **"EL COMODATARIO"** copia de la documentación respectiva, misma que pasará a formar parte integral del presente contrato y mediante la cual resultará **"EL INMUEBLE"** anteriormente descrito, así como el polígono que se conformará por la superficie restante de 37,838.983m² - treinta y siete mil ochocientos treinta y ocho metros novecientos ochenta y tres centímetros cuadrados (en adelante la **"SUPERFICIE RESERVADA"** la cual continuará en propiedad de **"EL COMODANTE"** al no ser parte del presente contrato), para su posterior inscripción ante el IRCNL, a fin de estar en posibilidad de formalizar la compraventa a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con lo que se pondrá fin al presente contrato de comodato, en términos de lo pactado en la integridad del presente instrumento.

- I.10 Así las cosas, manifiesta **"EL COMODANTE"** que es voluntad de su representada conceder gratuitamente a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el uso exclusivamente de **"EL INMUEBLE"** con superficie de 5,232.617m² (cinco mil doscientos treinta y dos metros seiscientos diecisiete centímetros cuadrados) libre de todo gravamen, misma que se muestra en el plano elaborado, el cual forma parte integrante de éste contrato como **"Anexo 1"** y cuyos lados, rumbos y distancias, medidas y colindancias se detallan en el respectivo cuadro de Área plasmado con antelación.
- I.11 Que el **"COMODANTE"** manifiesta que el comodato del **"INMUEBLE"** objeto del presente contrato y descrito en el punto anterior se otorga sujeto a la condición y con el único fin de que el **"COMODATARIO"** realice en el **"INMUEBLE"** los trabajos siguientes:
- 1) Deberá proporcionar al **"COMODANTE"** los planos autorizados para los servicios y diseño del pavimento, descritos en la cláusula PRIMERA del presente Contrato;
 - 2) Deberá realizar a su costa las obras descritas en la cláusula PRIMERA del presente Contrato; y
 - 3) Deberá construir y habilitar a su costa en el **"INMUEBLE"**, una vialidad que permita dar continuidad a la vialidad Prolongación Ruiz Cortines con dirección oriente - poniente y poniente - oriente, a fin de desfogar el volumen vehicular de acuerdo a los lineamientos legales vigentes para ello y bajo la ejecución de la Secretaría de Infraestructura Sostenible.
- I.12 Que **"EL COMODANTE"** está de acuerdo en conceder gratuitamente en favor de **"EL COMODATARIO"** el uso de **"EL INMUEBLE"** en comodato, bajo los términos y condiciones estipulados en el presente instrumento, así mismo manifiesta **"EL COMODATARIO"** que el costo que se erogue por motivos del desarrollo de la vialidad en **"EL INMUEBLE"** objeto de comodato será cubierto en su totalidad por su



representada y una vez ejecutada dicha obra por la Secretaría de Infraestructura Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L. apegándose para ello a lo establecido en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León así como la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, así como cumplidas las condicionantes a que se encuentra sujeto el comodato de "EL INMUEBLE", se procederá a realizar todos los trámites correspondientes para poner fin al comodato otorgado en el presente instrumento mediante la compraventa de "EL INMUEBLE" sin reserva alguna a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, libre de todo gravamen, cuyo valor será compensado conforme al importe pactado en el presente instrumento.

I.13 Manifiesta "EL COMODANTE" que señala como domicilio convencional para los efectos de este contrato el ubicado en calle callejón de lo [REDACTED] nuevo León.

4.ELIMINADO

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

- II.1 Que en los términos de lo dispuesto por el artículo 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, es un Municipio integrante del Estado de Nuevo León, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determina, y tiene la capacidad y personalidad jurídica para suscribir el presente instrumento.
- II.2 Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.
- II.3 Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 5 cinco de junio de 2023 dos mil veintitrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 79, de fecha 21 veintiuno de junio de 2023 dos mil veintitrés, en favor del **Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre**, y por los artículos 1, 2, 34, fracción II, 86, 88, 89, 91 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, II, VII, 17, 30, 43 fracción X, 89, 90 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.
- II.4 Que el **C.P. Rafael Serna Sánchez**, Secretario de Finanzas y Administración



Gobierno
de
—
Monterrey

interviene en el presente instrumento, por ser materia de sus atribuciones las erogaciones que debe hacer el Municipio, así como planificar, organizar, dirigir y controlar el uso adecuado de los recursos de la Administración Pública Municipal.

- II.5** Que el **Ing. Guillermo Hernández Ramírez**, Secretario de Infraestructura Sostenible, interviene en el presente instrumento, por ser materia de sus atribuciones el dirigir, coordinar y controlar la construcción de obras públicas, así como la ejecución de sus programas.
- II.6** Que el **Lic. Andrés Saide Canavati**, Director de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Administración, interviene en este contrato por ser materia de sus atribuciones integrar los expedientes relativos a cualquier otro acto jurídico de los bienes inmuebles municipales o mediante los cuales se adquiera u otorgue el dominio, posesión o uso temporal de estos a favor del Municipio.
- II.7** Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II.8** Que señala como domicilio convencional para efecto de oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en su recinto Oficial, situado en calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- II.9** Que cuenta con la aprobación del R. Ayuntamiento para la celebración del presente Contrato de Comodato con Condición de Compraventa, según el Acta de la sesión ordinaria celebrada en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2024-dos mil veinticuatro.
- II.10** Que conoce perfectamente la ubicación, características y que ha constatado personalmente las condiciones físicas de “**EL INMUEBLE**” y que una vez verificado las buenas condiciones en las que se encuentra “**EL INMUEBLE**” objeto del presente instrumento, es su deseo tomarlo en comodato en los términos que en este Contrato se establecen, y declarando que destinará el mismo única y exclusivamente para los fines establecidos en el presente documento.

III.- Declaran “LAS PARTES”:

- III.1** Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan.
- III.2** Celebran de forma voluntaria y de común acuerdo el presente Contrato, en base a los lineamientos y de acuerdo con el marco jurídico aplicable, no existiendo dolo, error, mala fe, falta de capacidad, ni vicios del consentimiento, de conformidad con las siguientes:



CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: El “**COMODANTE**”, otorgará gratuitamente al “**COMODATARIO**”, mediante el presente contrato, el uso de “**EL INMUEBLE**”, el cual cuenta con la superficie descrita en la Declaración I.7; lo anterior **SUJETO A LA CONDICIÓN Y CON EL ÚNICO FIN** de que en “**EL INMUEBLE**” “**EL COMODATARIO**” realice la construcción de una vialidad conforme a lo señalado en los incisos “**A**” al “**I**” de la presente cláusula y debiendo cumplir a cabalidad con los “**ANEXOS**” “**A**” al “**H**” de esta cláusula, así como que se mantenga el uso continuo del inmueble como vialidad pública de libre acceso, así como las demás obligaciones a que se sujetó mediante la suscripción del presente instrumento. Además, “**LAS PARTES**” acuerdan que el presente acuerdo de voluntades se encuentra perfeccionado a la firma del presente instrumento en términos del artículo 1693 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y que a la firma del presente contrato se hace entrega material y jurídica de “**EL INMUEBLE**” en **COMODATO** a favor de “**EL COMODATARIO**” a fin de que sea ejecutada la obra pública correspondiente.

En este acto “**LAS PARTES**” manifiestan que tanto el costo de la construcción y habilitación de la vialidad a realizarse en “**EL INMUEBLE**”, como la tramitación y obtención de los permisos municipales, estatales y/o federales que se requieran para dichas obras, serán por cuenta y a costa de “**EL COMODATARIO**”, no obstante, el “**EL COMODATARIO**” proporcionará a “**EL COMODANTE**” los planos de proyecto para cada uno de los permisos y obras que enseguida se relacionarán y realizará los trámites respectivos para la obtención de las autorizaciones de las autoridades correspondientes, las cuales deberán cumplir con los lineamientos y/o requisitos establecidos en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, así como la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, y habiendo obtenido las mismas “**EL COMODATARIO**” proporcionará a “**EL COMODANTE**” los planos autorizados para los servicios y diseño del pavimento y los demás que enseguida se relacionan, mismos que se anexarán al presente contrato y formarán parte integral del mismo, los cuales consisten en los siguientes:

- ANEXO A.** Plano de rasantes con mecánica de suelos y diseño del pavimento, debidamente aprobado por la Dirección de Gestión de Pavimentos de la Secretaría de Infraestructura Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como por aquellas dependencias gubernamentales al caso aplicables;
- ANEXO B.** Plano para drenaje sanitario con especificaciones, debidamente autorizado por la dependencia Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada (en lo sucesivo “**SADM**”), así como por aquellas dependencias gubernamentales al caso aplicables;
- ANEXO C.** Plano para agua potable con especificaciones, debidamente autorizado por la



Gobierno
de
—
Monterrey

dependencia SADM, así como por aquellas dependencias gubernamentales al caso aplicables;

ANEXO D. Plano para gas natural con especificaciones, debidamente autorizado por la empresa encargada del servicio de suministro de gas natural, ya sea que se trate de Naturgy México, S.A. de C.V., sus empresas subsidiarias y/o filiales o alguna otra encargada de dicho servicio en la zona donde se encuentra el inmueble en cuestión (en lo sucesivo, "Gas Natural");

ANEXO E. Plano para energía eléctrica con especificaciones, de acuerdo a las obras a realizarse conforme a lo pactado en el presente contrato, mismo plano el cual deberá cumplir con el Reglamento para el Mejoramiento del Entorno Urbano en el Uso, Construcción, Instalación, Ampliación, Retiro y Modificación de Infraestructura de Telecomunicaciones y/o Radiodifusión y/o Suministro de Electricidad, del Municipio de Monterrey (en adelante el "Reglamento para el Mejoramiento del Entorno Urbano") y demás normatividad aplicable, así como estar autorizado por la Comisión Federal de Electricidad (en lo sucesivo la "CFE") así como por aquellas empresas subsidiarias y/o filiales de la CFE al caso aplicables, a fin de que dicha infraestructura quede aceptada y energizada por dicha Dependencia e incorporada a su Red General de Distribución de energía eléctrica;

ANEXO F. Plano para alumbrado público con especificaciones, debidamente aprobado por el Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León, por conducto de la Secretaría de Servicios Públicos, así como por aquellas dependencias gubernamentales al caso aplicables;

ANEXO G. Plano de infraestructura para la instalación de red de telecomunicaciones, el cual deberá cumplir con el "Reglamento para el Mejoramiento del Entorno Urbano".

ANEXO H. Plano de señalamiento vertical y horizontal, debidamente autorizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público y/o cualquiera otra dependencia gubernamental al caso aplicable.

Mientras que las obras que deberán realizarse por el "COMODATARIO" y ser recibidas por aquellas dependencias que en cada caso corresponda, consistirán en lo siguiente:

A) Construcción de vialidad en sentido oriente – poniente, con una longitud de 273 ml y un área de 5,232.617m²; con especificaciones de acuerdo a la mecánica de suelos y diseño de pavimento elaborado por laboratorio autorizado por el Estado de Nuevo León de acuerdo a la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

B) Construcción de 273.00ml de tubería de drenaje sanitario de 8" de diámetro y 2 pozos de visita; con cuatro descargas domiciliarias o lo que indique el plano autorizado por SADM. Incluyendo su interconexión e incorporación a las líneas existentes con la debida aprobación de SADM.



Gobierno
de
—
Monterrey

- C) Construcción de línea de agua potable de 0.15m de diámetro, en una longitud de 298.00ml, así como cuatro tomas y válvulas hacia el predio interior, y su interconexión e incorporación a la red de agua potable y drenaje sanitario existente con la debida aceptación de SADM.
- D) Línea de Gas natural y 4 tomas sobre vialidad nueva, y longitud que indique el plano autorizado por Gas Natural, incluyendo su interconexión e incorporación a las líneas existentes, con la debida aprobación de Gas Natural.
- E) Línea de conducción eléctrica con cuatro radiales a lotes y 4 registros para transformador de pedestal. Incluyendo su interconexión a las líneas existentes, cumpliendo con la normatividad de la CFE tales como las disposiciones administrativas de carácter general que establecen las condiciones generales para la prestación del suministro eléctrico que expidió la Comisión Reguladora de Energía (DOF del 18 de febrero de 2016), NOM-001-SEDE-2012, y demás aplicables así como con las especificaciones técnicas que la CFE requiera para aceptar la conexión de dicha infraestructura a su Red General de Distribución de energía eléctrica a fin de proveer el servicio público de energía eléctrica a la **"SUPERFICIE RESERVADA"** mediante dichas instalaciones.
- F) Red de alumbrado público de acuerdo a plano autorizado por servicios públicos de Monterrey. Incluyendo su interconexión a la línea existente.
- G) Red de telecomunicaciones con especificaciones que sean determinadas por **"EL COMODANTE"** y cuatro radiales a los lotes. Incluyendo su interconexión a las líneas existentes.
- H) Banqueta de concreto de acuerdo a especificaciones de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y reglamentación aplicable.
- I) Jardinería, arbolado y red de riego solo en camellón central de acuerdo a los lineamientos de la Autoridad competente.

Para el caso de que las dependencias ante las cuales se realizará la tramitación de los ANEXOS B, C, D y E en correlación con los incisos B), C), D) y E) de la presente cláusula, requieran que se les precise el proyecto a realizarse en la **"SUPERFICIE RESERVADA"** a fin de definir en función del mismo la capacidad de Energía Eléctrica, de Gas Natural, de Agua Potable y descarga de Drenaje Sanitario a considerar para la **"SUPERFICIE RESERVADA"** en sus respectivas autorizaciones, el **"COMODATARIO"** deberá dar aviso de ello al **"COMODANTE"** a fin de que éste le proporcione dicha información al **"COMODATARIO"** y éste a su vez proporcione la misma a la(s) dependencia(s) de que se trate.

El **"COMODANTE"** queda eximido de cualquier responsabilidad derivada de la construcción de la vialidad indicado en las declaraciones I.10 y I.11, así como también queda eximido de cualquier responsabilidad por los permisos requeridos tanto de obra



Gobierno
de
—
Monterrey

como los ambientales, tanto Municipales como Federales y Estatales, siendo único y total responsable el **"COMODATARIO"**.

El **"COMODATARIO"**, al obtener cada uno de los ANEXOS y realizar cada una de las obras mencionadas en los incisos **A) al J)** de la presente cláusula, deberá notificarlo al **"COMODANTE"** con el Aviso de Terminación de Obra, para que puedan **"LAS PARTES"** de forma conjunta inspeccionar las instalaciones y demás obra física ejecutada por el **"COMODATARIO"**, a fin de verificar que los trabajos de obra fueron realizados, de acuerdo a lo descrito en la Cláusula PRIMERA, a los ANEXOS y la normatividad vigente, de acuerdo a lo pactado por **"LAS PARTES"** mediante el presente instrumento, debiendo realizar un ACTA DE ENTREGA FÍSICA DE LA OBRA en la que se establezca el resultado de dicha inspección, señalando en su caso defectos u omisiones que deban ser corregidas y/o complementadas, a efecto que el **"COMODATARIO"** cumpla a cabalidad con lo aquí pactado y en caso de existir observaciones, realice las acciones necesarias para subsanarlas. El **"COMODATARIO"** realizará la entrega formal al **"COMODANTE"** mediante el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRA**, la cual deberá de incluir un finiquito de obra que contendrá una relación pormenorizada de los trabajos ejecutados, catálogo de conceptos, estimaciones de avance de obra y Plano de Obra Terminada de los trabajos contratados por el **"EL COMODATARIO"**, así como un inventario de la infraestructura instalada en dichas obras, y las respectivas actas de recepción de las dependencias correspondientes a la infraestructura de cada uno de los servicios públicos mencionados en los ANEXOS e incisos plasmados en la Cláusula PRIMERA del presente instrumento, teniendo la responsabilidad **"EL COMODATARIO"** de que se garantice por un año los trabajos por defectos y vicios ocultos que se pudieran generar, mediante fianza otorgada a la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey de acuerdo los artículos 42 y 79 y demás relativos de Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

"LAS PARTES" acuerdan que la fecha límite para dar satisfactorio cumplimiento a las obligaciones a que se sujetó **"EL COMODATARIO"** mediante el presente instrumento, lo será el día 31-treinta y uno de diciembre de 2024 – dos mil veinticuatro (en adelante la **"FECHA LÍMITE"**), incluyendo que las instalaciones de servicios públicos mencionadas en la cláusula PRIMERA cumplan con los requerimientos establecidos en los ANEXOS del presente Convenio.

"LAS PARTES" además convienen en que la **"FECHA LÍMITE"** podrá prorrogarse por un periodo a convenir entre **"LAS PARTES"** mediante la simple solicitud por escrito de **"EL COMODATARIO"**, siempre que éste último acredite fehacientemente haber entregado al **"COMODANTE"** a su entera satisfacción al menos el 80% - ochenta por ciento del avance físico verificable de las obligaciones a que el **"COMODATARIO"** se sujetó mediante el presente instrumento, tal como los ANEXOS citados en la cláusula PRIMERA como la obra física ejecutada, instalada, en estado de servir y recibida por las autoridades al caso



Gobierno
de
—
Monterrey

aplicables conforme a la mencionada cláusula.

SEGUNDA. VIGENCIA. “LAS PARTES” convienen que la vigencia del presente contrato iniciará a partir de la de la suscripción del presente instrumento y concluirá en el momento en que se formalice por “LAS PARTES” la compraventa de “EL INMUEBLE” a favor de “EL COMODATARIO”, o al último día de la “FECHA LÍMITE” o de su prórroga, lo que acontezca primero, debiendo “LAS PARTES” proceder en tal caso a la formalización de la compraventa de “EL INMUEBLE” mediante la suscripción de la escritura pública respectiva únicamente si “EL COMODATARIO” ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones a que se sujetó en el presente instrumento. Dicha compraventa deberá realizarse por la totalidad de “EL INMUEBLE” en una sola exhibición.

Asimismo, “EL COMODANTE” se obliga, al inicio de la vigencia de éste instrumento, a entregar “EL INMUEBLE” al “COMODATARIO” en las condiciones en que el mismo se encuentra; además “EL COMODANTE” se compromete a que una vez que “EL COMODATARIO” concluya satisfactoriamente las obras descritas en la cláusula PRIMERA, realizará junto con el “COMODATARIO” los trámites conducentes para que dicho “INMUEBLE” sea transmitido de manera física, jurídica y sin reserva alguna en compraventa favor de “EL COMODATARIO” a través de los mecanismos legales que se encuentren vigentes conforme a la legislación aplicable, así como para que se realice la protocolización respectiva a fin de que “EL INMUEBLE” entre al patrimonio de “EL COMODATARIO”, siendo a cargo de este último todos los gastos notariales y de inscripción en el registro público respectivo.

TERCERA. - ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN. “LAS PARTES” acuerdan que la entrega material y jurídica de “EL INMUEBLE” en COMPRAVENTA SE ENCUENTRA CONDICIONADA a que el “COMODATARIO” cumpla cabalmente todas y cada una de las obligaciones a que se sujetó conforme a lo pactado en la cláusula PRIMERA y demás aplicables del presente contrato, a través del **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRA** por parte de la Secretaría de Infraestructura Sostenible, el “COMODANTE” se obliga a la entrega del INMUEBLE al corriente en el pago del impuesto predial (en términos de lo pactado en las cláusulas SEXTA y DÉCIMA SEXTA) y sin invasión u ocupación de ninguna índole, en la inteligencia de que al tener el “COMODATARIO” el “INMUEBLE” en comodato, será su responsabilidad poner toda diligencia en la conservación del mismo.

“LAS PARTES” están de acuerdo en que, a la fecha de la firma del presente instrumento, “EL INMUEBLE” no presenta invasión u ocupación de ninguna índole, por lo que “EL COMODATARIO” lo recibe en tales condiciones y se obliga a poner toda diligencia en la conservación del mismo, siendo responsable de todo deterioro que el mismo sufra por su culpa, para lo cual la correcta realización de las obras a que se obligó “EL COMODATARIO” no serán consideradas como deterioro del “INMUEBLE”.



Gobierno
de
—
Monterrey

“EL COMODATARIO” no cuenta con permiso de **“EL COMODANTE”** para conceder a un tercero el uso del **“INMUEBLE”** entregado en comodato mediante el presente contrato, con excepción de quien o quienes resulten ganadores del Proceso de Licitación que para tal efecto realice la Secretaría de Infraestructura Sostenible, y con efectos exclusivos para la realización de los trabajos descritos en la Cláusula PRIMERA del presente instrumento.

CUARTA. - MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN: El **“COMODATARIO”** se obliga al pago del total de los gastos que se generen por concepto de mantenimiento y conservación de **“EL INMUEBLE”** durante el tiempo en que lo tenga en comodato.

QUINTA.- ACLARACIÓN DE RUMBOS, MEDIDAS Y COORDENADAS: **“EL COMODANTE”** se compromete a tramitar la aclaración de rumbos mencionada en las declaraciones de este contrato, ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León y, aprobada que lo sea por dicha dependencia, proceda a extender copia de dicho trámite a **“EL COMODATARIO”** a fin de dar certeza jurídica de la superficie registrada de el **“INMUEBLE”**.

SEXTA.- COMPRAVENTA: Una vez cumplida la condición suspensiva y demás obligaciones establecidas en las cláusulas anteriores, cualquiera de las partes podrá dar aviso a la otra de la actualización de la condicionante suspensiva y notificará a la otra parte para que dentro de un periodo no mayor a 10-diez días hábiles inicien en conjunto los trámites conducentes para que **“EL INMUEBLE”** sea transmitido de manera física, jurídica y sin reserva alguna en compraventa favor de **“EL COMODATARIO”** a través de los mecanismos legales que se encuentren vigentes conforme a la legislación aplicable, así como para que se realice la protocolización respectiva a fin de que **“EL INMUEBLE”** entre al patrimonio de **“EL COMODATARIO”**, siendo a cargo de este último todos los gastos notariales y de inscripción en el registro público respectivo.

SÉPTIMA. - MONTO DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA: **“LAS PARTES”** se encuentran de acuerdo en el monto de la operación pactado por el **“INMUEBLE”**, siendo la cantidad total de **\$16,744,000.00 (dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)**, misma que será cubierta por **“EL COMODATARIO”** mediante la emisión de bonos de compensación sobre contribuciones municipales, mismos que serán emitidos hasta una vez celebrada la compraventa, los cuales podrán utilizarse por **“EL COMODANTE”** para cubrir el pago de impuestos de carácter predial en otros predios registrados a su nombre, hasta por el total del monto pactado y conforme a las actualizaciones que por ley correspondan a dichos impuestos.

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



Gobierno
de
—
Monterrey

NOVENA. INTERPRETACIÓN: Para la ejecución del presente contrato, **"LAS PARTES"** se sujetan expresa y estrictamente a todas y cada una de las cláusulas que integran el presente, así como a lo dispuesto en la legislación aplicable y vigente en el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA. FUNDAMENTO: El presente contrato se encuentra regulado conforme a los artículos, 1689 y 2391 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a la jurisdicción de las autoridades competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

DÉCIMA SEGUNDA. – VICIOS OCULTOS: **"EL COMODATARIO"** se obliga a favor de **"EL COMODANTE"**, al saneamiento de los daños y perjuicios que sufra **"EL COMODANTE"** por los defectos, vicios ocultos, la falta de calidad de las obras, así como por cualquier responsabilidad y/u obligación en que pudiera incurrir en la ejecución de las mismas.

DÉCIMA TERCERA. – CAUSALES DE RESCISIÓN: **"LAS PARTES"** podrán rescindir el presente Contrato únicamente por las siguientes causas:

- a) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por **"LAS PARTES"**;
- b) Que **"EL COMODANTE"** impida sin justificación alguna la realización de las obras a ejecutarse;
- c) Que **"EL COMODATARIO"** no cumpla la ejecución de las obras en base a lo estipulado en el presente Contrato y sus ANEXOS;
- d) El notorio deterioro de **"EL INMUEBLE"** por negligencia de **"EL COMODATARIO"** y/o causas imputables a éste.
- e) Que **"EL COMODATARIO"** conceda a un tercero el uso del INMUEBLE entregado en comodato, salvo lo previsto en el último párrafo de la cláusula TERCERA del presente contrato.
- f) Que alguna de **"LAS PARTES"** ceda total o parcialmente, bajo cualquier título, los derechos y obligaciones estipuladas en el presente Contrato; y
- g) Por resolución firme de autoridad competente, ya sea administrativa o en su caso judicial.

DÉCIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES: **"LAS PARTES"** acuerdan que cada una de las partes será responsable exclusivamente por aquel personal contratado por ellos, por tanto, en ningún caso serán considerados patrones solidarios o sustitutos, o cualquier



Gobierno
de
—
Monterrey

otra forma de sociedad, participación o asociación entre ellas, por lo que cada una de ellas se mantiene responsable exclusiva de sus respectivas obligaciones, por lo que **"LAS PARTES"**, se comprometen a sacar en paz y a salvo a la otra por cualquier reclamo, demanda, intimidación y demás relacionados con sus empleados directos o las personas que hubiere contratado para la ejecución del Contrato.

DÉCIMA QUINTA.- CONTROVERSIAS: **"EL COMODATARIO"** se compromete a sacar a salvo y en paz a **"EL COMODANTE"** respecto a cualquier multa, sanción o penalidad que le sea impuesta por alguna autoridad competente, así como de cualquier controversia judicial, extrajudicial o administrativa, como de cualquier perturbación o molestia que se pueda presentar en relación con la obra pública que se realice sobre **" EL INMUEBLE"** o por el uso del mismo en contravención a lo establecido en este Contrato, o como consecuencia de cualquier acción intentada en contra de **"EL COMODATARIO"** o de cualquier otra naturaleza, mismas conductas que en su caso se entenderán llevadas a cabo por **"EL COMODATARIO"** contra la expresa oposición de la voluntad y el consentimiento de **"EL COMODANTE"**, haciéndose responsable **"EL COMODATARIO"** de las mismas y liberando de toda responsabilidad a **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTO PREDIAL: **LAS PARTES** convienen que durante la vigencia del presente contrato, **"EL COMODATARIO"** otorgará el subsidio correspondiente al **"INMUEBLE"** identificado con el expediente catastral [REDACTED] hasta por la cantidad 3. ELIMINADO de los metros cuadrados que fueron otorgados en comodato mediante el presente instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SITUACIÓN FISCAL: **LAS PARTES** convienen en entregarse recíprocamente sus respectivas constancias de situación fiscal con fecha de expedición no mayor a 1 (un) mes.

Leído que fue el presente contrato, y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance legal, lo firman por cuadruplicado en todas y cada una de sus hojas, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a 15 de julio de 2024.

"EL COMODANTE"
FOMENTO DEL NORTE, S.A DE C.V.



ING. MANUEL F. SADA ALANÍS
APODERADO LEGAL



ING. BERNARDO F. SADA ALANIS
APODERADO LEGAL












Gobierno
de
—
Monterrey


"EL COMODATARIO"
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN




**LIC. CHRISTOPHER AUGUSTO
MARROQUÍN MITRE**
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS
DE LA SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA



C.P. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS Y
ADMINISTRACIÓN DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN



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



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

ÚLTIMA HOJA 18 DE 18 QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL CONTRATO DE COMODATO SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PRIVADO SUJETO A CONDICIÓN DE COMPRAVENTA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, Y FOMENTO DEL NORTE S.A DE C.V., EN FECHA 15 DE JULIO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

