



**CONTRATO DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, Y LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE EL LIC. ROBERTO MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES MAURICIO EDUARDO GONZÁLEZ VILLARREAL, NICOLÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, EDUARDO AURELIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ Y EUGENIO JAVIER RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, EN LO SUCESIVO "EL COMODANTE", AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

#### **I.- Declara "EL MUNICIPIO", a través de sus representantes:**

I.1.- Que en los términos de lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 118, 119, y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 2, 4, 17, 34, 35 inciso b) fracción III, 92 fracciones I y II, 97, y 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los artículos 9 fracción IX, 10, 13 y 14 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, tienen la legítima representación del Municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente instrumento legal.

I.2.- Que el Municipio cuenta con Registro Federal de Causantes MSN-930129-PN9 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.3.- Que con el propósito de cumplir con las atribuciones del Gobierno y Administración Pública Municipal, tiene interés de que se les otorgue en comodato el campo de béisbol ubicado en la Calzada del Obrero Textil número 128 cruz con Ramón Alanís Tamez, para promover el sano esparcimiento del desarrollo de eventos deportivos en el Municipio de Santiago, Nuevo León.

I.4.- Que para los efectos del presente contrato señalan como domicilio el ubicado en la calle Abasolo, No. 100 esquina con la calle Juárez, Centro de Santiago, Nuevo León. C.P. 67300.

#### **II. Declara "EL COMODANTE", bajo protesta de decir verdad:**

II.1.- Que tiene facultades suficientes y bastantes para celebrar el presente contrato por su propio derecho y en representación los señores Mauricio Eduardo González Villarreal, Nicolás Rodríguez González, Eduardo Aurelio Rodríguez González y Eugenio Javier Rodríguez González, acreditando su personalidad con carta poder debidamente suscrita por





los copropietarios, y se identifica con credencial de elector con número de folio 35225722, expedida por Instituto Federal Electoral.

II.2.- Que sus representados y él en lo personal son legítimos propietarios y poseedores del terreno ubicado en la Calzada del Obrero Textil número 128 cruz con Ramón Alanís Tamez, cuya superficie total se compone de los siguientes inmuebles:

- a) Un terreno en la Congregación de San Xavier, Municipio de Villa de Santiago, Nuevo León, y en el punto conocida por el Cercado, tiene una extensión superficial aproximada de 15,700.00 M2. quince mil setecientos metros cuadrados, con estas medidas y colindancias: su línea límite norte, marcados sus extremos poniente y oriente, según el plano, con los números 6 seis y 7 siete, mide 175.00 ciento setenta y cinco metros, a colindar por el norte resto de la propiedad de la señora Manuela González de Almaguer, en un ancho de 20.00 veinte metros y frente a la calzada Toribio Rodríguez; por el oriente del expresado frente norte en su extremo oriente 7 siete y en línea recta al sur al punto 0, mide esta línea 50.22 cincuenta metros veintidós centímetros a colindar por el Oriente resto de la propiedad de doña Manuela González de Almaguer, del extremo Sur de esta línea, o sea punto 0 se traza una diagonal recta al suroeste al punto 1, midiéndose 72.85 setenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, colindando por el oriente el Arroyo de Dolores y lotes fincados frente a la Calle Juárez, por el sur, a colindar por este rumbo el arroyo de Dolores y la Fábrica de Hilados y Tejidos "El Porvenir", sus líneas limitrofes miden: del punto 1 al 2 al poniente, 46.18 cuarenta y seis metros dieciocho centímetros, del 2 dos diagonal al suroeste y al 3 tres 23.07 veintitrés metros siete centímetros y del 3 tres al sur la diagonal al 4 cuatro, 17.55 diecisiete metros cincuenta y cinco centímetros y del 4 cuatro ligera diagonal recta al Noroeste al 5 cinco, 42.82 cuarenta y dos metros centímetros, y por el lado poniente colinda por el poniente calle de por medio y resto de la propiedad de doña Manuela González de Almaguer, su línea límite de este extremo 5 cinco y sur al extremo 6 seis de la Línea límite norte, extremo poniente de esta línea, se mide 116.46 M2 ciento dieciséis metros cuadrados cuarenta y seis centímetros cuadrados".

Con expediente catastral: 04-065-045

- b) Dos Fracciones de Terreno ubicadas en la Congregación de San Javier, en la Villa de Santiago, N.L., y se describen como sigue:

b).1.- Una fracción de terreno de 11.00 once metros de frente al Norte y a la Calzada Toribio Rodríguez, por un fondo al sur de 20.00 veinte metros, a colindar por el Sur y Poniente, propiedad de don Jorge G. Rivero y por el Oriente propiedad de la misma señora Manuela González de Almaguer; y en esta fracción se comprenden 220.00 M2. doscientos veinte metros cuadrados.

Con expediente catastral: 04-065-025





b).2.- La otra fracción de terreno, es en forma de triángulo cuya base y en su línea limitrofe Norte, mide 13.00 trece metros, a colindar por el Norte con Praxedis Torres, por su fondo al sur que termina en vértice y cuya línea limitrofe Poniente mide 44.32 cuarenta y cuatro metros treinta y dos centímetros; su línea limitrofe oriente colinda con una faja de tierra de la vendedora señora Manuela González de Almaguer y una acequia, colindando por el poniente propiedad de don Jorge G Rivero; y este triángulo encierra 288.00 M2. doscientos ochenta y ocho metros cuadrados”.

Con expediente catastral: 04-065-044

- c) “Un terreno en la Congregación de San Xavier, Municipio de Villa de Santiago, Nuevo León, que tiene 13.00 metros de ancho por 20.00 metros de largo. Empezando con el lado noreste en el punto marcado con el número 1, hasta el punto marcado con el número 2 en dirección Sur- Este 20.00 metros de largo, colindando con lotes fincados que pertenecen a la vendedora, del punto marcado en el plano con el número 2 en dirección Sur-Este hasta el punto marcado con el número 3, colindando con propiedad adquirida recientemente por Don Jorge G. Rivero a la misma vendedora, con una extensión de 13.00 metros al sur, del punto marcado con el número 3 que corresponde a una dirección del Sur- Oeste, al punto marcado con el punto número 4 a colindar también con lotes fincados de la propia vendedora una extensión de 20.00 metros y del punto marcado con el punto número 4 en dirección al Nor- Oeste al punto marcado con el número 1 para cerrar el rectángulo una extensión de 13.00 metros a colindar hasta el norte con la calzada de Toribio Rodríguez”.

Con expediente catastral: 04-065-032

- d) “Una porción de terreno que se encuentra con frente a la Calzada Toribio Rodríguez en el Municipio de Santiago, Nuevo León, según plano, el que tiene las siguientes medidas y colindancias: Del punto marcado con el No. 1 una recta hacia el Sur- Este de 134.46 (ciento treinta y cuatro metros, cuarenta y seis centímetros) hasta tocar con el punto marcado con el No. 6, pasando por el punto número 7 (mojonera de concreto), lindando del punto No. 1 al No. 7 con unos lotes fincados propiedad de la vendedora en una extensión de 20.00 metros y del punto No. 7 al punto No. 6 del plano, con propiedad del propio comprador Sr. Jorge G. Rivero. Del punto No. 6 del plano al punto No. 4 una recta en dirección de Oriente a Poniente de 14.00 metros, lindando con las márgenes norte del Arroyo de Dolores; del punto No. 4 al punto No. 3 pasando por la letra A del plano, una recta en dirección Nor-Oeste de 133.30 (ciento treinta y tres metros treinta centímetros), lindando con propiedad de Don Jorge G. Rivero, y del punto No. 3 a cerrar con el punto No. 1, para formar un paralelogramo, una recta en dirección Noreste de 13.50 (trece metros cincuenta centímetros), a lindar con la Calzada Toribio Rodríguez. Según plano dicho terreno por el Norte 13.50 metros, por el sur 13.50 metros; Oriente 134.40 metros y Poniente 133.30 metros y colinda Oriente y Poniente propiedad de don Jorge G. Rivero”.





Con expediente catastral: 04-065-024

- e) "Una porción de terreno que se encuentra con frente a la Calzada Toribio Rodríguez en el Municipio de Santiago, Nuevo León, según plano, el que tiene las siguientes medidas y colindancias: su extensión superficial es de 3,680.64 M2. tres mil seiscientos ochenta metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados, dentro de estas medidas y colindancias: su frente Norte, a colindar por el Norte la calzada Toribio Rodríguez es de 17.63 diecisiete metros centímetros, por su fondo al Sur, cuya línea límite Oriente, a colindar por el Oriente, calle en proyecto de por medio, de un ancho de 13.50 trece metros cincuenta centímetros, la propiedad de Don Jorge G. Rivero y en el extremo Norte, la misma calle en proyecto de por medio, fracción de la propiedad, en un ancho de 20.00 veinte metros, de la señora Manuela González de Almaguer, y cuya línea límite Poniente, a colindar por el poniente, Don José Tamez Cordero, antes doña Carlota Cordero de Tamez, es una diagonal del Noreste a Suroeste de 125.72 ciento veinticinco metros setenta y dos centímetros. La línea límite oriente es una recta de 133.30 ciento treinta y tres metros treinta centímetros, y su línea límite Sur, o sea la diagonal de Sureste a Noroeste, es de 40.37 cuarenta metros treinta y siete centímetros, a colindar por este rumbo sur, el Arroyo de Dolores".

Con expediente catastral: 04-065-023

Que acreditan la propiedad del señor Mauricio Eduardo González Villarreal mediante la Escritura pública número 3,520, de fecha (22) veintidós de octubre del (2012) dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público Número (10) diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 92, volumen I, libro XLIV, Sección I Propiedad, Unidad Santiago, N.L. Montemorelos, N.L. 18 de febrero de 2014; y de los señores Nicolás, Eduardo Aurelio, Eugenio Javier y Roberto Manuel Rodríguez González, mediante la Escritura Pública número 3803, de fecha (23) veintitrés de agosto del (2013) dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público Número (10) diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 168, volumen 11, libro XLV, Sección I propiedad, Unidad Santiago, N.L. Montemorelos, N.L. 13 de marzo de 2014.

II.3.- Dentro de las áreas mencionadas y con acceso a la avenida Obrero Textil se encuentra un campo de béisbol con sus gradas, baños, tienda y cuarto para bodega, mismas que se identifican como Polígono A en el plano adjunto que forma parte integrante de este contrato, que de ahora en adelante se les denominará "**LOS INMUEBLES**".

II.4.- Para los efectos legales que se deriven del presente contrato, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, señala como domicilio en calle Ingeniero Rafael Rico Samaniego (antes Primera de Morelos) y Segunda de Morelos Número 100, en la Congregación del Cercado, en Santiago, Nuevo León.





Como consecuencia de lo anterior, ambas partes expresan su voluntad en celebrar el presente Contrato de Comodato de Bienes Inmuebles sujetándolo al tenor de las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** “EL COMODANTE” concede a “EL MUNICIPIO” en forma gratuita el uso y disfrute de “LOS INMUEBLES” que se precisan en el plano adjunto como Polígono A, aceptándolos en las actuales condiciones físicas en que se encuentran y obligándose a devolverlos en el mismo estado a “EL COMODANTE”.

“EL MUNICIPIO” está de acuerdo que “EL COMODANTE” se reserva el acceso a toda la superficie que comprenden “LOS INMUEBLES”, por lo que no podrá obstruir el acceso o cambiar el candado de la puerta de acceso sin autorización de “EL COMODANTE”.

**SEGUNDA:** La vigencia del presente contrato empezará a surtir efectos a partir de la firma del mismo y concluirá el día 31 de diciembre del 2016. “EL COMODANTE” podrá solicitar la cancelación del presente contrato previo aviso de 30 treinta días de anticipación, y “EL MUNICIPIO” quedará obligado a devolver “LOS INMUEBLES”.

**TERCERA:** “EL MUNICIPIO” se obliga en este acto a utilizar “LOS INMUEBLES”, bajo su supervisión y vigilancia, únicamente para la realización de eventos deportivos.

**CUARTA:** Las partes manifiestan que “EL MUNICIPIO” desocupará “LOS INMUEBLES”, una vez vencida la vigencia del mismo, sin necesidad de solicitud de “EL COMODANTE”.

**QUINTA:** Para el caso de que concluido el plazo fijado para la desocupación de “LOS INMUEBLES” y “EL MUNICIPIO” no los haya desocupado, se le aplicará una pena mensual de \$200,000.00 (DOS CIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

**SEXTA:** “EL MUNICIPIO” se obliga a mantener “LOS INMUEBLES” en el estado en que los recibe y en el caso de que éstos sufrieren algún deterioro por el mal uso de los mismos, se obliga a repararlos para devolverlos en perfectas condiciones a “EL COMODANTE”, excepto en aquellos casos que el deterioro fuere por una causa derivada del uso normal o por causas naturales.

**SÉPTIMA:** “EL MUNICIPIO” se obliga a mantener “LOS INMUEBLES” objeto del presente contrato en buen estado de uso y funcionamiento y efectuar los ajustes y reparaciones que sean necesarios para darles el uso señalado, comprometiéndose a solicitar a “EL COMODANTE” cualquier cambio que requiera hacer a “LOS INMUEBLES”, para obtener el visto bueno de este último.

**OCTAVA:** “EL MUNICIPIO” en virtud de este contrato se obliga a hacerse cargo del pago del impuesto predial que correspondan a “LOS INMUEBLES”, por el ejercicio 2016.





En el evento que se registren adeudos a ejercicios previos por concepto del impuesto predial de "LOS INMUEBLES", al inicio de la vigencia del presente instrumento, "EL MUNICIPIO" cubrirá los mismos, estimando que ha prevalecido el uso y disfrute de los mismos con antelación a su formalización.

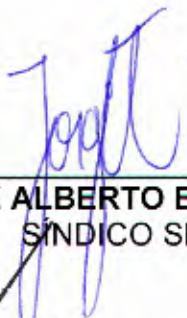
**NOVENA:** En caso de suscitarse alguna controversia en relación a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes están de acuerdo y convienen en sujetarse a las disposiciones establecidas en la legislación vigente en el Estado de Nuevo León.

**DECIMA:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para aquello que no esté expresamente estipulado en la mismo, ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Estado de Nuevo León.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y no existiendo ningún vicio de la voluntad o del consentimiento que lo pudieran invalidar, lo firman por duplicado de entera conformidad en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el día 4 de enero de 2016.


POR "EL MUNICIPIO"

  
\_\_\_\_\_  
ING. JAVIER CABALLERO GAONA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ  
SINDICO SEGUNDO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR "EL COMODANTE"

  
\_\_\_\_\_  
LIC. ROBERTO MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ  
POR SU PROPIO DERECHO  
Y EN REPRESENTACION DE COPROPIETARIOS

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Comodato de Bienes Inmuebles que celebran el Municipio de Santiago y el Lic. Roberto Manuel Rodríguez González, por su propio derecho y en representación de copropietarios, con fecha 4 de enero del 2016.