



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

### AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada la solicitud referente a emitir **DICTAMEN DE REVOCACION DEL CONTRATO DE ARREDAMIENTO Y DESCUENTO EN LA CANTIDAD ADEUDADA**, aprobado por unanimidad del Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, quedando debidamente asentado en el Acta Número 18-dieciocho, mediante el cual se autorizó celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** hasta el término de la presente Administración Municipal 2009-2012, es decir en fecha 31-treinta y uno de octubre del año 2012-dos mil doce, a favor de la sociedad mercantil denominada “**EL NUEVO NIAGARA**”, **S.A. de C.V.**, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con una Superficie Total de **1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados**, ubicado el terreno y finca ubicados en la manzana circundada por las calles Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles, Mariano Arista y Juan Zuazua en la Colonia del Norte, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, utilizando el inmueble como Restaurante y estacionamiento particular de carácter gratuito para clientes; por lo que se presenta el siguiente dictamen, bajo los siguientes:

### R E S U L T A N D O S

**PRIMERO:** La Dirección de Patrimonio, mediante la Secretaría de Planeación y Comunicación, proporcionó a esta Comisión la siguiente documentación:

1. Acta número 18-dieciocho, levantada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, en el cual quedo debidamente asentada la aprobación unánime del Ayuntamiento de Monterrey, para celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** hasta el término de la presente Administración Municipal 2009-2012, es decir en fecha 31-treinta y uno de octubre del año 2012-dos mil doce, 4-cuatro años a favor de la sociedad mercantil denominada “**EL NUEVO NIAGARA**”, **S.A. de C.V.**, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con una Superficie Total de **1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados**, ubicado el terreno y finca ubicados en la manzana circundada por las calles Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles, Mariano Arista y Juan Zuazua en la Colonia del Norte, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
2. Contrato de Comodato de fecha 20-veinte de Agosto del año 2010-dos mil diez, a favor de la sociedad mercantil denominada “**EL NUEVO NIAGARA**”, **S.A. de C.V.**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

3. Oficio de fecha 02-dos de Marzo del 2012-dos mil doce, suscrito por el Sr. Maurilio Elizondo Peña, Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada **“EL NUEVO NIAGARA”**, **S.A. de C.V.**, en donde solicitan la cancelación del contrato de Arrendamiento y un descuento de la cantidad adeudada pagando solamente la cantidad de \$253,132.01 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS 01/100 PESOS M.N.).
4. Escritura número 1,466-mil cuatrocientos sesenta y seis de fecha 15 de Junio de 1987, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 75.- setenta y cinco, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, inscrita en El Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, Registrado bajo el Número 1200 Folio 223 Volumen 298 Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, con fecha 05 de Noviembre de 1987.
5. Escritura Pública número 2,390-dos mil trescientos noventa, de fecha 3 de Marzo de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 27, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, donde el señor MAURILIO ELIZONDO PEÑA, se le conceden las facultades como Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada **“EL NUEVO NIAGARA”**, S.A. de C.V.
6. Escritura Número 493-cuatrocientos noventa y tres, Tomo IV, Volumen IV, de fecha 20-veinte de diciembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos, ratificada ante la fe del Lic. HUMBERTO GARCIA RAMIREZ, Notario Público número 23-veintitres con demarcación en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1342, Volumen 164-IV, Sección de la Propiedad, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 1963-mil novecientos sesenta y tres, donde se acredita la Propiedad del Inmueble a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
7. Estado de Cuenta Predial con número de Expediente Catastral 16-037-001 a nombre del Municipio de Monterrey, Nuevo León, expedido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería de Monterrey.
8. Levantamiento topográfico elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, de los inmuebles objetos del presente Dictamen.

Por lo anterior y,



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** A la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, revocación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 56, 58 fracción V incisos a, b, 61 y 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 27 fracción X, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

**TERCERO:** La Tesorería Municipal, tiene como atribución: Participar en la celebración de los contratos mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes inmuebles del dominio municipal, y llevar el registro de los mismos para su control y cobro, en términos del arábigo 14, fracción IV inciso c del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

**CUARTO:** De acuerdo al oficio de fecha 02-dos de Marzo del año 2012-dos mil doce, suscrito por el Sr. Maurilio Elizondo Peña, Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada "EL NUEVO NIAGARA", S.A. de C.V., en donde solicitan la cancelación del contrato de Arrendamiento y un descuento de la cantidad adeudada pagando solamente la cantidad de \$253,132.01 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS 01/100 PESOS M.N.).

**QUINTO:** De acuerdo al Contrato de Comodato de fecha 20-veinte de Agosto del año 2010-dos mil diez, a favor de la sociedad mercantil denominada "EL NUEVO NIAGARA", S.A. de C.V. en su Cláusula Decima Segunda se manifiesta lo siguiente:

*CAUSA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: El arrendamiento podrá terminar:*

- I.- Por el cumplimiento del plazo señalado en la cláusula Sexta;*
- II.- Por decisión unilateral de "EL MUNICIPIO" en cualquier momento, dando aviso por escrito a "EL ARRENDATARIO", con por lo menos 30 días naturales de anticipación.*
- III.- Por nulidad;*
- IV.- Por la imposibilidad jurídica del uso del inmueble.*
- V.- Por rescisión administrativa.*
- VI.- Por mutuo acuerdo entre las partes.*

**SEXTO:** La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento, está atenta de coadyuvar a resolver las necesidades que se presentan en la comunidad regiomontana, y se encuentra en posibilidades de colaborar con la sociedad mercantil denominada "EL



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

**NUEVO NIAGARA”, S.A. de C.V.**, cancelando el Contrato de Arrendamiento de fecha 20-veinte de Agosto del año 2010-dos mil diez, que se otorgó a su favor respecto de un inmueble Municipal ubicado en la manzana circundada por las calles Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles, Mariano Arista y Juan Zuazua en la Colonia del Norte, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una Superficie Total de 1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados.

En este sentido la Comisión de Patrimonio, tiene ha bien proponer al Ayuntamiento, la revocación del contrato de comodato; por todo lo anterior y fundado, se pone a consideración los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Se aprueba **REVOCAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y APROBAR EL DESCUENTO EN LA CANTIDAD ADEUDADA**, aprobado por unanimidad del Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, quedando debidamente asentado en el Acta Número 18-dieciocho, mediante el cual se autorizó celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** hasta el término de la presente Administración Municipal 2009-2012, es decir en fecha 31-treinta y uno de octubre del año 2012-dos mil doce, a favor de la sociedad mercantil denominada “**EL NUEVO NIAGARA”, S.A. de C.V.**, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con una Superficie Total de **1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados**, ubicado el terreno y finca ubicados en la manzana circundada por las calles Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles, Mariano Arista y Juan Zuazua en la Colonia del Norte, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

El terreno cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 50.05 m.-cincuenta metros, cinco centímetros a colindar con Avenida Ciudad de los Ángeles; al Sureste, mide 23.75 m.-veintitrés metros, setenta y cinco centímetros a colindar con Propiedad Municipal; al Suroeste, Línea quebrada en 02-dos tramos, de oriente a poniente, el primero de ellos mide 15.44 m.-quinze metros, cuarenta y cuatro centímetros y el segundo, 58.83 m.-cincuenta y ocho metros, ochenta y tres centímetros a colindar ambos con Propiedad Municipal; al Noroeste, Línea quebrada en 03-tres tramos, de sur a norte, el primero mide 9.33 m.-nueve metros, treinta y tres centímetros, el segundo 14.98 m.-catorce metros, noventa y ocho centímetros y el tercero 12.19 m.-doce metros diecinueve centímetros a colindar todos ellos con calle Servicio Postal; contando con una Superficie Total de 1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados, el cual forma parte de uno de mayor extensión con una superficie total de 6,030.00



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012**

m<sup>2</sup>.-seis mil treinta metros cuadrados, y la finca construida en este lote de terreno tiene un área de construcción de 272.83 m<sup>2</sup>.-doscientos setenta y dos metros con ochenta y tres metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Se autoriza al C. Presidente Municipal, para que en forma conjunta con el Síndico Segundo, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren la **REVOCAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y APROBAR EL DESCUENTO EN LA CANTIDAD ADEUDADA**, aprobado por unanimidad del Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, quedando debidamente asentado en el Acta Número 18-dieciocho, mediante el cual se autorizó el Dictamen para celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** hasta el término de la presente Administración Municipal 2009-2012, es decir en fecha 31-treinta y uno de octubre del año 2012-dos mil doce, a favor de la sociedad mercantil denominada **"EL NUEVO NIAGARA", S.A. de C.V.**, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con una Superficie Total de **1,648.90 m<sup>2</sup>.- mil seiscientos cuarenta y ocho metros noventa centímetros cuadrados**, ubicado el terreno y finca ubicados en la manzana circundada por las calles Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles, Mariano Arista y Juan Zuazua en la Colonia del Norte, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Ordénese su publicación en la Gaceta Municipal y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**Monterrey, Nuevo León, a 30 de marzo del 2012  
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDORA ISIS AYDEE CABRERA  
ALVAREZ  
PRESIDENTA**

**REGIDOR JUAN CARLOS BENAVIDES  
MIER  
SECRETARIO**

**REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ  
VOCAL**