



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio, nos fue turnada para su estudio y análisis la solicitud para celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR 03-TRES AÑOS**, a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "**PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V.**", representada en este acto por el C. ROBERTO ROMO TIJERINA, en su carácter de apoderado legal de la solicitante, respecto de un Bien del Dominio Público Municipal, teniendo la naturaleza de áreas viales (excedente vial), con una superficie de 503.08 m.² - quinientos tres punto ocho metros cuadrados, ubicado en el bajo puente de la Avenida Eugenio Garza Sada y 2 de Abril-Jesús Dionisio González, lado poniente, en la colonia Roma en esta Ciudad de Monterrey, con el fin de utilizar el inmueble en mención como estacionamiento para los clientes de las capillas de velación; por lo que se presenta el siguiente dictamen, bajo los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO: Escrito petición del C. ROBERTO ROMO TIJERINA, Gerente General de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "**PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V.**", recibido en fecha 03-tres de octubre del año 2011, mediante el cual solicita se le otorgue en arrendamiento el inmueble municipal ubicado bajo el paso a desnivel en la Ave. Eugenio Garza Sada y 2 de Abril-Jesús Dionisio González, lado poniente, en la colonia Roma en esta Ciudad de Monterrey, con el fin de utilizarlo como estacionamiento para los clientes de las capillas de velación. Misma solicitud fue refrendada mediante alcance en el mismo sentido recibido en fecha de 04-cuatro de septiembre de 2013, reiterando su interés en que el área sea concesionada bajo arrendamiento en favor de la solicitante.

SEGUNDO: La Dirección de Patrimonio con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a esta Comisión la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número 1-uno, Libro número 77-setenta y siete, Volumen I-uno, de fecha 2-dos de Enero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Lic. Raúl P. García Elizondo, C. Notario Público de la Notaria Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Distrito Notarial de la Ciudad de Saltillo, del Estado de Coahuila de Zaragoza, relativa al Acta



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

Constitutiva de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **"PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V."**, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 976, Volumen 430, Libro 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, Monterrey, Nuevo León, de fecha 01-primerio de Abril de 1998-mil novecientos noventa y ocho. Documento que acredita la legal existencia de la solicitante, así como que la misma fue creada según lo estipulado en las leyes mexicanas.

2. Escritura Pública Número 25-veinticinco, Libro número 2-dos, de fecha 20-veinte de mayo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alberto Leopoldo Lara Escalante, Notario Público Número 25-vienticinco, con jurisdicción en el Distrito Notarial de la Ciudad de Saltillo, del Estado de Coahuila de Zaragoza, relativa al poder general para actos de administración y representación en favor del Lic. ROBERTO ROMO TIJERINA, dicho instrumento se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico No. 62862*9 con número de control interno 62, con fecha de prelación el 23-veintitres de Junio del 2010-dos mil diez, Monterrey, Nuevo León, documento que acredita la personalidad jurídica de quien ocurre en representación de la solicitante.
3. Recibo expedido por Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **"PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V."**, con dirección de servicio en la calle Diego de Montemayor Nte. 805 y C. Salazar y Arteaga en el Centro de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
4. De la cédula fiscal con clave de Registro Federal de Contribuyentes Número PDM980312CG8, a nombre de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **"PREVISIONES 2000 S.A. DE C.V."**.
5. De la Credencial de Elector con número de folio 002708520 a nombre del C. ROBERTO ROMO TIJERINA, expedida por el Instituto Federal Electoral, documento de identificación del apoderado de la solicitante.
6. Avalúo inmobiliario realizado por la firma Valuación Inmobiliaria y Asesoría de fecha de 08-ocho de Junio de 2012-dos mil doce identificado bajo el número 11-050095, con la finalidad de determinar el valor de renta mensual del inmueble objeto del presente.



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

7. Análisis de estudio de Impacto Vial, realizado por la empresa BASA Ingeniería y Proyectos Ambientales, S.A. de C.V., sobre la viabilidad de implementar un estacionamiento en los bajos del puente objeto del presente dictamen.
8. Oficio Número DPC/557/13-M, girado por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, signado por el Lic. Alejandro Doria Mata en su carácter de Director, mediante el cual emite el Dictamen de Análisis de Riesgos, de implementar el estacionamiento en el inmueble objeto del presente, mediante el cual menciona los lineamientos que en caso de otorgarse el arrendamiento, el arrendatario deberá respetar durante la vigencia del mismo.
9. Oficio Número SEDUE2483/2013, girado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, en su carácter de Secretaria, en el que menciona únicamente la necesidad de acreditar el estacionamiento para cumplir con lo marcado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
10. Oficio Número SVTM/DIV/23405/VII/2013, girado por la Dirección de Ingeniería Vial, signado por el Lic. Jesús Marcos García Rodríguez, en su carácter de Director, mediante el cual emite su Visto Bueno al Dictamen de Impacto Vial hecho llegar por el solicitante, determinando el Bajo Impacto que representa para la zona, sin embargo, se hace mención de una serie de requisitos que deberá cumplir la solicitante toda vez que se otorgue el arrendamiento, para mantener la seguridad vial en la zona.
11. Avalúo inmobiliario solicitado por el Municipio de Monterrey, identificado con número de folio 49699 de fecha 30-treinta de junio del 2011, expedido por Banco Mercantil del Norte, S. A. Instituto de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Esto únicamente como antecedente de la fluctuación de la renta estimada en el transcurso del tiempo.
12. Plano y Certificado aprobado por la H. Comisión de Planificación del Estado en la sesión celebrada el día 29-veintinueve de octubre de 1946-mil novecientos cuarenta y seis, en el libro de actas Núm. 2-dos, bajo el acta Núm. 134-ciento treinta y cuatro y acuerdo de fecha 30-treinta de noviembre 1957-mil novecientos cincuenta y siete, donde se aprueban modificaciones a



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

los planos del fraccionamiento de la colonia Roma, firmado por el C. Director General de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, Ing. Federico Garza Tamez, con lo cual el Municipio de Monterrey acredita la legítima propiedad del inmueble.

13. Levantamiento topográfico elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDOS

PRIMERO: A la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, 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 y b, 61 y 62 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 26, fracción X, 143, 144, 145 y 152 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: La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento considera otorgar el contrato de arrendamiento por 03-tres años a favor de "PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V.", sobre el bien de dominio público de naturaleza de excedente vial objeto del presente dictamen, con el fin de utilizarlo como estacionamiento que dará servicio a la capilla de velación. Desprendiéndose de lo anterior una contraprestación por concepto de renta mensual, de una cantidad de \$15,000.00



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

(quince mil pesos 00/100 M.N.), valor determinado por el avalúo realizado por la firma Valuación Inmobiliaria y Asesoría.

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

ACUERDOS

PRIMERO: Se autoriza celebrar mediante **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR 03-TRES AÑOS**, a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **"PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V."**, representada en este acto por el C. ROBERTO ROMO TIJERINA, en su carácter de apoderado legal de la solicitante, respecto de un bien del dominio público municipal, teniendo la naturaleza de áreas viales (excedente vial), con una **superficie de 503.08 m.² - quinientos tres punto ocho metros cuadrados**, según el Plano y Certificado aprobado por la H. Comisión de Planificación del Estado, en la sesión celebrada el día 29-veintinueve de octubre de 1946-mil novecientos cuarenta y seis, en el libro de actas Núm. 2-dos, bajo el acta Núm. 134-ciento treinta y cuatro y acuerdo de fecha 30-treinta de noviembre 1957-mil novecientos cincuenta y siete, ubicado en el bajo puente de la Avenida Eugenio Garza Sada y 2 de Abril-Jesús Dionisio González, lado poniente, en la colonia Roma en esta Ciudad de Monterrey, con el fin de utilizar el inmueble en mención como estacionamiento para los clientes de las capillas de velación, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Con Av. 2 de Abril en dos tramos; el primero de 12.00 m.- en línea recta y el segundo 19.48 m.- en línea curva;

AL PONIENTE: Con lateral de Av. Garza Sada en dos tramos; el primero mide 14.06 m.- en línea recta y el segundo 3.45 m.- en línea curva;

AL SUR: Con retorno en cuatro tramos; el primero mide 14.42 m.- en línea recta, el segundo 3.44 m.- en línea recta, el tercero mide 2.86 m.- en línea curva y el cuarto 2.14 m.- en línea curva;



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

AL ORIENTE: Con lateral de Av. Garza Sada en dos tramos; el primero mide 12.05 m.- en línea recta y el segundo 2.08 m.- en línea curva.

SUPERFICIE TOTAL: 503.08 m.² - quinientos tres punto ocho metros cuadrados.

SEGUNDO: Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndica Segunda, Secretaria del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR 03-TRES AÑOS**, el cual comenzará a partir de la fecha de aprobación del presente dictamen, a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **“PREVISIONES 2000 S.A. DE C.V.**, en relación a un bien del dominio público municipal con naturaleza de excedente vial, ubicado bajo el paso a desnivel en la Ave. Eugenio Garza Sada y 2 de Abril-Jesús Dionisio Gonzalez en la Colonia Roma en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el fin de habilitar y utilizar el inmueble en mención como estacionamiento para los clientes de las capillas de velación.

TERCERO: Al tratarse de una concesión de uso con la modalidad de arrendamiento, se establece como contraprestación por concepto de renta mensual, la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), el cual se ajustará de acuerdo al índice de precios al consumidor que se publica en el Diario Oficial de la Federación cada 12 meses , a partir de la firma del contrato en mención.

CUARTO: Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada a la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **“PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V.**, y en caso de vencimiento del Contrato y/o dejare de cumplir sus funciones como estacionamiento para los clientes de las capillas de velación, se reincorporará al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, durante la vigencia del contrato.

QUINTO: Se condiciona a la solicitante **“PREVISIONES 2000, S.A. DE C.V.”**, a que cumpla cabalmente y durante toda la vigencia del arrendamiento, los lineamientos en materia de Protección Civil enumerados en el oficio de dictamen de análisis de riesgo mencionado en el cuerpo del presente. Así como cumplir con todos los requisitos de seguridad vial mencionados en el dictamen de Impacto Vial



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

mencionado en el cuerpo del presente, siendo causa de revocación de la concesión de uso cualquier violación a lo marcado en el presente acuerdo.

SEXO: Se condiciona al presente contrato de arrendamiento, para uso exclusivo de sus clientes, sin cobro a los mismos y/o público en general.

SÉPTIMO: Ordénese la publicación de estos acuerdos en la Gaceta Municipal y en la página de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2013
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO
RÚBRICA**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL
RÚBRICA**