



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

P R E S E N T E:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Monterrey con fundamento en los artículos 56, 57, 58, fracción V, incisos a y b, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Ing. Gabriel Ruiz Huerta, en su carácter de Apoderado de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**"; para el efecto de celebrar un Contrato de Comodato, por **tiempo indefinido**, respecto de un bien inmueble propiedad municipal, localizado en la manzana circundada por las calles Hipólito Irigoyen, Nicolás de Avellaneda y Pedro Justo en la Colonia San Martín de este Municipio, Inmueble derivado de **cesiones gratuitas** en cumplimiento a las obligaciones que en su momento estableció la Ley de Planificación del Estado, el cual cuenta con una superficie de 15,547.77 m²- quince mil quinientos cuarenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados y pertenece a uno de mayor extensión, en el cual se pretende la construcción de una escuela secundaria, una preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad, por lo cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente dictamen, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO. En fecha de 28 de agosto de 2014, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación, la solicitud formal signada por el C. Ing. Gabriel Ruiz Huerta, en su carácter de apoderado de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**", mediante la cual ocurre a solicitar la celebración de un contrato de comodato respecto al área objeto del presente dictamen, la que se requiere para la construcción de una escuela secundaria, una preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad.

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. Solicitud formal signada por el C. Ing. Gabriel Ruiz Huerta, en su carácter de apoderado de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**", mediante la cual se solicita la celebración de un contrato de comodato por tiempo indefinido respecto al área objeto del presente dictamen, la que se requiere para la



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

construcción de una escuela secundaria, preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad.

2. Acta Constitutiva relativa a la Asociación Civil denominada Líderes del Siglo A.C. la cual se encuentra legalmente constituida con el número de escritura 45586 del Libro 1ero. Tomo 111 de fecha 29 de septiembre del 2001 con el protocolo del Lic. Antonio Calderón Ávalos, Notario Núm. 49, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.
3. Copia simple del pasaporte a nombre del C. Ing. Gabriel Ruiz Huerta, con número de folio 008402498, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, como medio de identificación oficial del apoderado de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**".
4. Escritura Pública Número 4854 de fecha 27 de marzo de 1967, pasada ante la Fe del Lic. José G. Guzmán M., Notario Público Número 28 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; documento mediante el cual se acredita la legítima propiedad del inmueble objeto del presente dictamen en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado bajo el Expediente Catastral **35-043-001**.
5. Oficio número 4195/2014, emitido por la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Director de dicha dependencia Lic. Eulalio Meléndez Rodríguez, mediante el cual emite su opinión jurídica respecto a la propuesta planteada por el apoderado de la Asociación Civil denominada "**Líderes del Siglo, A.C.**".
6. Oficio número 2290/2014/SEDUE, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante el cual manifiesta que en lo que respecta a la materia de desarrollo urbano no tiene inconveniente en la celebración del Contrato solicitado, en atención a que la solicitud planteada tiene como función social la de contribuir al fortalecimiento de la integración nacional y al mejoramiento de las formas de convivencia de la comunidad, y por ende, es factible en la zona donde se ubica, por ser clasificada por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., así como por el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025, como un EQUIPAMIENTO URBANO, cuyo destino está determinado como tal, por clasificarse como una edificación e instalación pública para la Educación, como lo es un Centro Educativo, toda vez que, dichos servicios constituyen una actividad de interés público.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

7. Oficio número SDHS/325/2014 de fecha de 07 de noviembre de 2014, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Humano y Social emite su opinión y recomendación a plasmarse en el Contrato que se llegase a aprobar por el Ayuntamiento de Monterrey, los cuales consisten en:
 - Dar representatividad del Gobierno Municipal de Monterrey en el Comité que evalúa la asignación de becas.
 - Préstamo y uso de las instalaciones deportivas y educativas, en base a la reglamentación y de acuerdo a los tiempos y horarios que estén disponibles.
 - Servicio social de estudiantes para apoyar en los espacios municipales.
8. Oficio número SDHS/2239/2014 que adjunta la opinión que emite la Dirección del Programa de Acción Comunitaria, mediante el cual informa que por esa Dirección no existe inconveniente alguno para otorgar el Contrato de Comodato solicitado, anexando al mismo, 100 encuestas realizadas a la gente que vive en la colonia San Martín y alrededores, personas que se verían beneficiadas con el proyecto, respondiendo afirmativamente a la propuesta del Apoderado de la Asociación Civil denominada "**Líderes del Siglo, A.C.**".
9. Levantamiento topográfico y fotometría, elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

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, 57, 58, fracción V, incisos a y b, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 26, inciso c), fracción X, 143, 144 y 145, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

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 artículo 14, fracción IV, inciso c), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

CUARTO. La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento, atendiendo la solicitud planteada por el C. Ing. Gabriel Ruiz Huerta, en su carácter de Apoderado de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**"; y las necesidades de escuelas y espacios deportivos existentes en la Colonia San Martín y sus alrededores, considera adecuada la celebración de un Contrato de Comodato por **tiempo indefinido**, respecto de un bien inmueble propiedad municipal, localizado en la manzana circundada por las calles Hipólito Irigoyen, Nicolás de Avellaneda y Pedro Justo en la colonia San Martín de este Municipio, inmueble derivado de **cesiones gratuitas** en cumplimiento a las obligaciones que en su momento estableció la Ley de Planificación del Estado, el cual cuenta con una superficie de 15,547.77 m²-quince mil quinientos cuarenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados y pertenece a uno de mayor extensión, con la finalidad de que en él se proceda a la construcción de una escuela secundaria, una preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad y en beneficio de los vecinos del sector.

Cabe considerar que en el contrato de comodato a celebrarse con la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**" deberán plasmarse las recomendaciones que realiza la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, tal y como se menciona en el antecedente número 7.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal sometemos al Ayuntamiento los siguientes:



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza celebrar **Contrato de Comodato por tiempo indefinido**, con la persona moral "**Líderes del Siglo, A.C.**"; respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, localizado en la manzana circundada por las calles Hipólito Irigoyen, Nicolás de Avellaneda y Pedro Justo en la colonia San Martín de este Municipio, inmueble derivado de **cesiones gratuitas** en cumplimiento a las obligaciones que en su momento estableció la Ley de Planificación del Estado, el cual cuenta con una superficie de 15,547.77 m²-Quince mil quinientos cuarenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados y pertenece a uno de mayor extensión, a fin de proceder a la construcción de una escuela secundaria, una preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad, inmueble identificado con expediente catastral Número **35-043-001** y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 114.50 mts., el segundo de 22.53 mts. y el tercero de 8.60 mts., a colindar todos con la Calle Hipólito Irigoyen.

Al Este: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 19.06 mts., el segundo de 5.32 mts. y el tercero de 95.85 mts., a colindar todos con propiedad municipal.

Al Sur: Un tramo en línea recta de 143.73 mts., a colindar con la calle Martín T. de Alvear.

Al Oeste: Un tramo en línea recta de 103.73 mts., a colindar con propiedad Municipal.

Superficie Total de 15,547.77 -quince mil quinientos cuarenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados.

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndico Segundo, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **Contrato de Comodato por tiempo indefinido**, con el Apoderado legal de la Asociación Civil "**Líderes del Siglo, A.C.**"; respecto al bien inmueble objeto del presente dictamen, el cual comenzará su vigencia a partir de la firma del contrato correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

TERCERO. Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Monterrey, mediante oficio SDHS/325/2014, se condiciona al comodatario a que cumpla con las disposiciones emitidas por esa Secretaría, condicionantes que deberán de plasmarse en el Contrato de Comodato que se llegue a firmar por las partes, las cuales consisten en:

- Dar representatividad del Gobierno Municipal de Monterrey en el Comité que evalúa la asignación de becas.
- Préstamo y uso de las instalaciones deportivas y educativas, en base a la reglamentación y de acuerdo a los tiempos y horarios que estén disponibles y;
- Servicio social de estudiantes para apoyar en los espacios municipales.

Siendo causa de revocación del mismo, la violación a las presentes disposiciones.

CUARTO. Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento del área otorgada en Comodato a la Asociación Civil “**Líderes del Siglo, A.C.**” y en el entendido que el inmueble ha sido otorgado para la construcción de una escuela secundaria, preparatoria y áreas deportivas en beneficio de los jóvenes de escasos recursos de nuestra ciudad, el Contrato aprobado podrá ser revocado al momento en que no se cumpla con el objeto para el cual fue otorgado o se destine el inmueble para otro tipo de fines y se reincorporará al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo al momento en que se determine el incumplimiento.

QUINTO. Se condiciona a la Asociación Civil “**Líderes del Siglo, A.C.**” para que ocurra a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y tramite autorizaciones necesarias en llevar a cabo la construcción aprobada sobre el inmueble otorgado en comodato, en un plazo no mayor a 30-treinta días hábiles a partir del inicio de la vigencia del contrato de comodato y llevar a cabo la construcción planteada en el término no mayor a un año. Siendo causa de revocación del contrato de comodato la violación a las presentes disposiciones.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

SEXO. Una vez aprobada la celebración del Contrato de Comodato a favor de la Asociación Civil denominada “**Líderes del Siglo, A.C.**” se instruye a la Dirección de Patrimonio para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 201, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnándose al H. Congreso del Estado para que ordene la expedición del Decreto que autorice al Ayuntamiento de Monterrey a celebrar Contrato de Comodato por tiempo indefinido, a favor de la Asociación Civil denominada “**Líderes del Siglo, A.C.**”. Lo anterior atendiendo que el área aprobada para otorgarse en contrato de comodato deviene de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey.

SÉPTIMO. Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la página oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx.

**Monterrey, Nuevo León, a 10 de noviembre de 2014
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE**

**REGIDOR ASHEL SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL**