



Gobierno Municipal  
2015-2018

## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tenemos a bien presentar a este Ayuntamiento, el dictamen relativo a la celebración de un Contrato de Comodato entre la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa y el Municipio de Monterrey, con base en los siguientes:

### **A N T E C E D E N T E S**

- I. En fecha 30 de junio de 2016, se recibió escrito del Ciudadano Santiago Gutiérrez Sáenz, de la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, mediante el cual solicita renovación del contrato de comodato del inmueble ubicado entre las calles Martín Torres, Quetzal y Rubio, en la colonia Fomerrey 23, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 35-153-001, con una superficie total de 3,478.63 metros cuadrados, del cual se otorgará en comodato una superficie de 373.02 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, con el objeto de la utilizarlo como centro comunitario que estará dentro de la jurisdicción de la Parroquia Reina de México, con la finalidad para realizar diversas actividades para bien de la comunidad:
  - Asesorías de preparatoria a jóvenes, educación para adultos y estudio y formación catequética para señoras.
  - Realizar la reforestación de árboles en el área, cuidado y mantenimiento de áreas verdes, remoción y pintura de paredes y restauración de malla ciclónica y reja.
- II. La Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal y derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:
  - a) Que la persona moral denominada Arquidiócesis de Monterrey, es una Asociación Religiosa, y se encuentra legalmente constituida de acuerdo a la Escritura Pública número 35,171, de fecha 20 de agosto de 1993, pasada ante la fe del Notario Público número 60, Licenciado Hernán Montaña Pedraza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Nuevo León, bajo el número 1, volumen 1, libro 1, sección Asociaciones Religiosas, de fecha 9 de febrero de 1994, la cual contiene la protocolización donde se



Gobierno Municipal  
2015-2018

acredita la personalidad de la Arquidiócesis de Monterrey, como Asociación Religiosa, la cual quedó inscrita ante la Dirección General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, bajo el registro constitutivo número SGAR/244/93, de fecha 16 de junio de 1993.

- b) Que los Ciudadanos Eduardo Servando Guerra Sepúlveda y Hugo Romeo Salazar Zuárez, acreditan su personalidad manifestando que a la fecha dichas facultades no les han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, mediante Carta Poder de fecha 27 de julio de 2016, debidamente ratificada por el Notario Público número 130, Licenciado Carlos Montaña Pedraza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, quedando inscrita bajo el número 29,939 del Libro de Control de Actas levantadas fuera de protocolo que se lleva en la Notaría antes mencionada, en fecha 4 de agosto de 2016, y quienes se identifican, el primero con credencial para votar número de folio 0000035212458 y el segundo, con credencial para votar número de folio 0000034186489, ambas expedidas por el Instituto Federal Electoral.
- c) Que la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes AMO-930820-CQ3.
- d) Acuerdo y Plano Oficial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León, mediante Oficio número 2017-79, de fecha 22 de noviembre de 2002, en relación con la aprobación del proyecto y la autorización de ventas del Fraccionamiento Fomerrey 23, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León, que contiene la transcripción del acuerdo dictado por la Comisión de Planificación y Obras, en junta celebrada el día 19 de julio de 1979, según acuerdo que consta en el punto número 3 del Acta número 19/79, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 652, volumen 256, libro 14, sección I propiedad, unidad Monterrey, de fecha 27 de enero de 2003, el municipio de Monterrey acredita la legítima propiedad del inmueble.
- e) Estado de cuenta de predial con número de expediente catastral 35-22-001, a nombre de municipio de Monterrey, Nuevo León, expedido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.
- f) Levantamiento Topográfico elaborado por el personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 373.02 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

Por lo anterior y,



Gobierno Municipal  
2015-2018

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que el artículo 33, fracción IV, incisos c) y f), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiendan del periodo constitucional del Ayuntamiento, así como la aprobación de la realización de actos de dominio y la creación de gravámenes cuando su término exceda del periodo constitucional, sobre bienes de dominio privado.

**TERCERO.** Que el artículo 171, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

**CUARTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público municipal los inmuebles de uso común que adquiera el Municipio.

**QUINTO.** Que el artículo 56, fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

**SEXTO.** Que el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece la obligación de quienes lleven a cabo diversas acciones de crecimiento urbano, de ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos de equipamiento urbano público, señalando en sus párrafos penúltimo y último que dichas áreas de cesión son inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en dicho artículo, pudiendo cambiar su destino cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, requiriendo para tal efectos acuerdo del Ayuntamiento, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes, adicionando que cuando el municipio pretenda otorgar una concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación de particulares o instituciones de derecho público o privado será necesario además contar con la aprobación del Congreso del Estado.



Gobierno Municipal  
2015-2018

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado la aprobación de los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por 30 años, a favor de Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto del inmueble propiedad municipal ubicado entre las calles Martín Torres, Quetzal y Rubio, en la colonia Fomerrey 23, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número **35-153-001** con una superficie total de 3,478.63 metros cuadrados, del cual se otorgará en comodato una **superficie de 373.02 metros cuadrados**, que forma parte del inmueble propiedad municipal de mayor extensión antes citado, con la finalidad de otorgarlo en comodato a la **Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa** con el objeto de utilizar el inmueble para un Centro Comunitario “El Señor de la Misericordia”, que estará dentro de la jurisdicción de la Parroquia Reina de México, condicionándose a la Asociación Religiosa en su carácter de **“EL COMODATARIO”** entre otras, a las siguientes condiciones .

- a) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- b) En caso de que el inmueble sea utilizado con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el municipio de Monterrey, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de comodato.
- c) En caso que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia al inmueble o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar a la Asociación Religiosa por tales hechos o eventos.
- d) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- e) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la Asociación Religiosa su contratación, así como de su pago oportuno.
- f) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Religiosa y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación Religiosa.



Gobierno Municipal  
2015-2018

- g) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- h) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones del inmueble serán incorporadas al patrimonio municipal.

**SEGUNDO.** Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal y Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración del instrumento jurídico necesario con una vigencia de 30 años, la cual iniciará a partir de la firma del contrato, a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

**TERCERO.** Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente descrita a la Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, en caso de vencimiento del Contrato y/o dejare de cumplir sus funciones como centro comunitario, 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.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, 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 Congreso del Estado, para que ordene la expedición del Decreto que autorice al municipio de Monterrey a celebrar contrato de comodato referido en el Acuerdo Primero de este Dictamen, lo anterior atendiendo de que esta área aprobada para otorgarse en contrato de comodato, deviene de la sección gratuita, hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral antes citado.

**QUINTO.** Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado* y difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 11 DE ENERO DE 2017.**

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES  
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**



Gobierno Municipal  
2015-2018

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**