



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
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, V y XI, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b), e) y h), 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado en el Retorno número 1, avenida Josefa Ortiz de Domínguez, Retorno número 2, Retorno número 3 y Retorno número 4, en la Unidad Habitacional Adolfo López Mateos (Burócratas Federales), en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 26-064-375, con una superficie total de 30,177.00 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 10,073.26 metros cuadrados dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, al **“Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) Delegación Estatal Nuevo León”**, con el objeto de utilizar la superficie del inmueble para el Centro Cultural, Social y Deportivo, que otorga a los derechohabientes y a la población los servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas, además de una Unidad de Medicina Familiar que da servicio las 24 horas de lunes a domingo, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 8 de julio de 2016, se recibió oficio DNL/327/2016, signado por el C. Lic. Rafael Ruíz Garza, Delegado Estatal del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Delegación Estatal Nuevo León mediante el cual solicita al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, se le otorgue en comodato una superficie de 10,073.26 metros cuadrados, del Bien Inmueble del Dominio Público Municipal de mayor extensión, con la finalidad de seguir utilizando la superficie del inmueble para el Centro Cultural, Social y Deportivo, que otorga a los derechohabientes y a la población los servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas además de una Unidad de Medicina Familiar que da servicio las 24 horas de lunes a domingo.

Anexando la siguiente documentación:



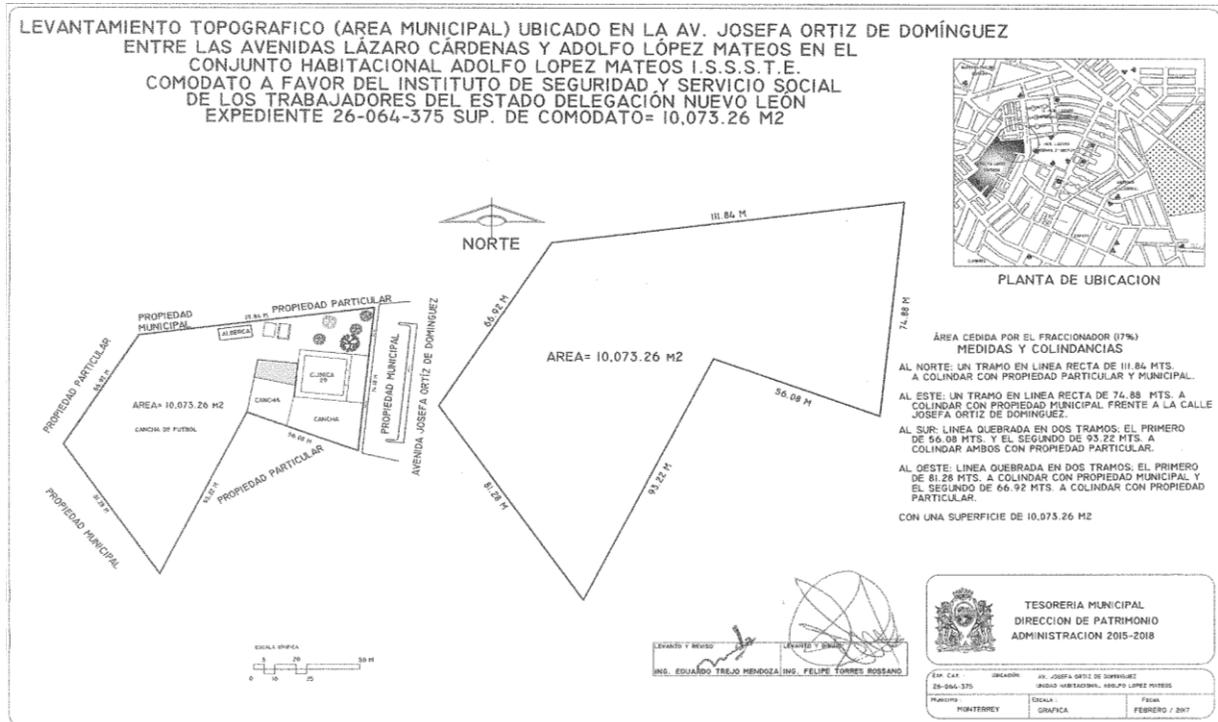
AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- a) Que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Delegación Estatal Nuevo León, cuenta con autonomía suficiente y con personalidad jurídica propia para celebrar el presente instrumento, conforme a lo dispuesto por los artículos 207 y 208 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
 - b) Que mediante escritura pública número 39,047, pasada ante la fe del Notario Público número 174, Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, con ejercicio en el Distrito Federal, donde consta que el C. Lic. Rafael Ruíz Garza, acredita su personalidad jurídica como Delegado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Delegación Estatal Nuevo León, las cuales a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1204, volumen 135, libro 49, sección resolución convenios diversos, unidad Monterrey, de fecha 15 de abril de 2015.
 - c) Copia del nombramiento expedido por el C. Lic. Sebastián Lerdo de Tejada Covarrubias Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), de fecha 5 de marzo de 2015, en el cual designa al C. Lic. Rafael Ruíz Garza, Delegado en Nuevo León, del instituto antes descrito.
- II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:
- a) Escritura pública número 10,376, de fecha 30 de julio de 1981, que contiene Contrato de Donación a título gratuito y liberación parcial de Fideicomiso que otorga como donante y fiduciario el Banco Mexicano Somex, S.A. y por instrucciones de la Fideicomisaria, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y como Donatario el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 512, volumen 171, libro II, sección Propiedad, de fecha 25 de enero de 1982.
 - b) Copia del plano y acuerdo de aprobación del Conjunto Habitacional “Adolfo López Mateos”, debidamente expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, según consta en el oficio número 117/H-0.1/92, dictado en fecha 24 de enero de 1992, dentro del expediente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

administrativo No. 2409/91, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 32, libro 1, volumen 225, sección fraccionamientos, unidad Monterrey, de fecha 22 de mayo de 1992, mediante el cual, el municipio de Monterrey, Nuevo León, acredita que es legítimo propietario del bien inmueble; como se ejemplifica a continuación:



- c) Certificado de Impuesto predial número 26-064-375, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en el Retorno número 1, avenida Josefa Ortiz de Domínguez, Retorno número 2, Retorno número 3 y Retorno número 4, en la Unidad Habitacional Adolfo López Mateos (Burócratas Federales), en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- d) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado "ISSSTE", respecto de un bien inmueble municipal.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- e) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 10,073.26 metros cuadrados dentro de un inmueble municipal de mayor extensión, objeto del comodato.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los artículos 30, segundo párrafo, 119, último párrafo, y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, en atención a las disposiciones jurídicas aplicables, y podrán celebrar dentro de su ámbito de competencia, convenios con el Estado, para fortalecer la planeación de los programas de gobierno, coordinar éstos en la ejecución de obras, prestación de servicios y en general, de cualquier otro propósito de beneficio colectivo.

SEGUNDO. 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, V y XI, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b), e) y h), 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.

TERCERO. 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 el aprobar la realización de actos de dominio y la creación de gravámenes cuando su término exceda del periodo constitucional, sobre bienes inmuebles de dominio privado municipal.

CUARTO. 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

QUINTO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, fracción I 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Que la superficie del inmueble municipal será destinado con el objeto de seguir utilizando la superficie del inmueble para el Centro Cultural, Social y Deportivo, que otorga a los derechohabientes y a la población los servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas además de una Unidad de Medicina Familiar que da servicio las 24 horas de lunes a domingo.

NOVENO. Que la superficie del inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinado al uso común, y que se ha venido otorgando física y material la posesión al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de Trabajadores del Estado (ISSSTE), Delegación Estatal Nuevo León, mediante la figura jurídica del comodato, por lo que la continuidad de ofrecer servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población en esa zona del Municipio, es un beneficio de los considerados como de interés público y asistencia pública, principio preponderante de todo órgano de gobierno en sus distintos



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

niveles, en virtud de que se tutela el bienestar y la salud de la población en general, por lo que se considera que otorgar la superficie señalada del inmueble de mayor extensión en comodato se traduce en una acción benéfica de calidad de vida y de enorme trascendencia para la comunidad regiomontana.

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 el plazo de 25 años, a favor del “**Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)**”, Delegación Estatal Nuevo León, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de una **superficie de 10,073.26 metros cuadrados**, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión ubicado en el Retorno número 1, avenida Josefa Ortiz de Domínguez, Retorno número 2, Retorno número 3 y Retorno número 4, en la Unidad Habitacional Adolfo López Mateos (Burócratas Federales), en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 26-064-375 con una superficie total de 30,177.00 metros cuadrados, con el objeto de utilizarlo para el Centro Cultural, Social y Deportivo, que otorga a los derechohabientes y a la población de los servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas, además de una Unidad de Medicina Familiar que da servicio las 24 horas de lunes a domingo, condicionándose al “Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE)”, Delegación Estatal Nuevo León, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para continuar proporcionando a la población los servicios de actividades culturales, recreativas y deportivas, así como la prevención y promoción de la salud y atención médica en la Unidad de Medicina Familiar que da servicio las 24 horas de lunes a domingo.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable el “Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE)”, Delegación Estatal Nuevo León, en su caso, de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción y



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

mejoras en la superficie del inmueble objeto del comodato, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, así mismo deberá inscribir la construcción en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a nombre del Municipio de Monterrey.

- d) 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.
- e) 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 al "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)", Delegación Estatal Nuevo León, por tales hechos o eventos.
- f) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a autoridades diversas o terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- g) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad del "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)", Delegación Estatal Nuevo León, su contratación, así como de su pago oportuno.
- h) No existirá relación laboral entre el personal del "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)" Delegación Estatal Nuevo León, y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE)" Delegación Estatal Nuevo León.
- i) Deberá contratar el "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE)", Delegación Estatal Nuevo León, un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones del inmueble serán incorporadas al patrimonio municipal.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- k) Sugierase al “Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE)”, Delegación Estatal Nuevo León, que en el ámbito de sus atribuciones legales permita la atención médica a la población vecinal en donde se localiza el inmueble dado en comodato.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento de la superficie del inmueble municipal objeto del presente Dictamen, por parte del “Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)”, Delegación Estatal Nuevo León, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, la superficie del inmueble se reincorporará al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

TERCERO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal, y Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero del presente Dictamen.

CUARTO. 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 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.

QUINTA. Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 09 DE MARZO DE 2017.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**