



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 y V, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado en la avenida Francisco I. Madero y las calles 20 de Noviembre, Xicoténcatl y José María Arteaga, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 11-034-001, con una superficie total de 4,886.235 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel", con una superficie de **254.47 metros cuadrados** a favor del "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", con la finalidad de seguir impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general, contribuyendo de esta manera al desarrollo cultural de la sociedad regiomontana, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 15 de enero de 2016, las CC. María Delia Dolores García Sepúlveda, y Norma Aurora Canto Pérez, Presidenta y Secretaria del "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", presentaron solicitud mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel" a favor del "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", con una superficie de 254.47 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número 11-034-001, ubicado en la avenida Francisco I. Madero y las calles 20 de Noviembre, Xicoténcatl y José María Arteaga, en la zona Centro en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de seguir impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general, contribuyendo de esta manera al desarrollo cultural de la sociedad regiomontana.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Solicitud de fecha 15 de enero de 2016, donde solicita utilizar la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel", con la finalidad de seguir impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general.
- b) Escritura Pública 27,664, de fecha 24 de junio de 1983, otorgada ante la fe del Lic. Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Suplente de la Notaría Pública 28, con ejercicio en

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil, respecto de un bien inmueble municipal.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

la ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que contiene la constitución del “Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil”, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 70, volumen 2, libro II, sección III asociaciones civiles, de fecha 05 de agosto de 1983.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Declaratoria de Incorporación de la Plaza Municipal denominada “Santa Isabel”, publicada en el Periódico Oficial del Estado número 119, de fecha 15 de septiembre del año 2003, misma que se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2513, volumen 255, libro 51, sección I propiedad, unidad Monterrey, de fecha 31 de octubre de 2003, mediante la cual el Municipio de Monterrey, Nuevo León, acredita que es legítimo propietario del bien inmueble solicitado en comodato.
- b) Certificado del Impuesto Predial número 11-034-001, 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.
- c) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 254.47 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**



Por lo anterior y,

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, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos 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.

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.

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil, respecto de un bien inmueble municipal.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

CUARTO. 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.

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 solicitante es una Asociación Civil, sin fines de lucro, sin especulación y con el fin de que el inmueble será destinado para seguir impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general, contribuyendo de esta manera al desarrollo cultural de la sociedad regiomontana.

SÉPTIMO. Que la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel", objeto del presente Dictamen, se ha venido otorgando física y materialmente al "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", mediante la figura jurídica del comodato, en donde se imparten talleres y clases de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general en esa zona del Municipio, por lo que se considera que otorgar dicho espacio, con una superficie de 254.47 metros cuadrados en comodato, se traduce en una acción benéfica de calidad de vida y cultura que es de enorme trascendencia para la comunidad regiomontana.

OCTAVO. Que se condiciona al "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para continuar impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del género conocido como tango al público en general, contribuyendo de esta manera al desarrollo cultural de la sociedad regiomontana.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable la Asociación Civil de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción y mejoras de la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel" objeto del comodato, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, así mismo deberá inscribir la construcción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.
- 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 a la Asociación Civil por tales hechos o eventos.
- f) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a 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 de la Asociación Civil su contratación, así como de su pago oportuno.
- h) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación Civil.
- i) Los daños que se causen a terceros al inicio, durante y la conclusión de la construcción del edificio, así como por el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación Civil.
- j) Deberá contratar la Asociación Civil un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- k) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal.

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 "Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil", respecto de la segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel", con una **superficie de 254.47 metros cuadrados**, que se encuentra en el inmueble ubicado en la avenida Francisco I. Madero y las calles 20 de Noviembre, Xicoténcatl y José María Arteaga, en Monterrey, Nuevo León, Nuevo León, con expediente catastral número 11-034-001, con una

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil, respecto de un bien inmueble municipal.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

superficie total de 4,886.235 metros cuadrados, con la finalidad de seguir impartiendo talleres de canto y de baile, así como presentaciones de baile del genero conocido como tango al público en general, contribuyendo de esta manera al desarrollo cultural de la sociedad regiomontana, condicionándose en su carácter de Comodatario, al Considerando Octavo del presente dictamen.

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 segunda planta del Kiosco central de la plaza municipal denominada "Santa Isabel", con una superficie de 254.47 metros cuadrados objeto del presente Dictamen, por parte de la Asociación Civil, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble objeto 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. Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE ABRIL DE 2017

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

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE**

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil, respecto de un bien inmueble municipal.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE**

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Club Amigos del Tango de Monterrey, Asociación Civil, respecto de un bien inmueble municipal.