



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, 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado entre las calles Pianistas, Torneros y Guitarristas, en la colonia Paseo de San Bernabé en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 84-362-001, con una superficie total de 12,306.28 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato a favor de Gobierno del Estado de Nuevo León, con el objeto de la administración, operación y ocupación de la superficie antes descrita, por la Secretaria de Educación del Estado, para el Centro de Desarrollo Infantil número 14, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base el siguiente:

ANTECEDENTE

I. El otorgamiento en comodato de una superficie de 12,306.28 metros cuadrados de un inmueble propiedad municipal, con expediente catastral número 84-362-001, ubicado entre las calles Pianistas, Torneros y Guitarristas, en la colonia Paseo de San Bernabé en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, que tiene por objeto la administración, operación y la ocupación de la superficie antes descrita por la Secretaria de Educación del Estado para el Centro de Desarrollo Infantil número 14.

Anexando la siguiente documentación del expediente con la información del inmueble:

- a) Copia del Plano de la colonia Paseo de San Bernabé en el municipio de Monterrey, Nuevo León, que contiene aprobaciones, ubicación y cesión de área municipal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 110, volumen 255, libro 6, sección fraccionamientos, de fecha 25 de septiembre de 2003.
- b) Escritura Pública número 10,591, de fecha 29 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la protocolización del oficio de fecha 18 de mayo

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, relativo a un Centro de Desarrollo Infantil número 14.



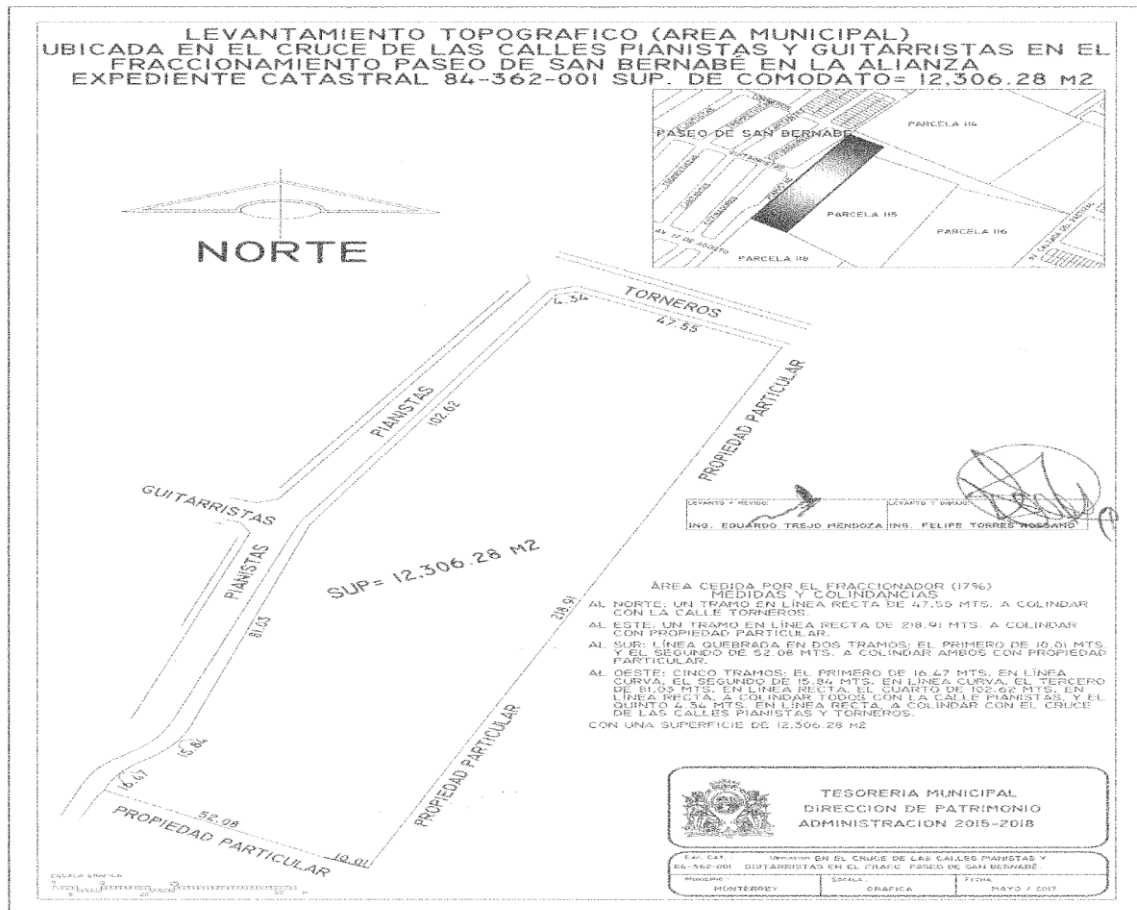
**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

de 2006, mediante el cual se transmite el área municipal y vial que se describe en dicho oficio a favor del municipio de Monterrey, para que quede constituido el Paseo San Bernabé en el municipio de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 760, volumen 265, libro 31, sección propiedad, de fecha 17 de julio de 2006 .

- c) Oficio dirigido al C. Registrado Público de la Propiedad y el Comercio, con residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, que contiene la aclaración respecto a la colonia Paseo de San Bernabé en el municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual se manifestó que por error involuntario en la escritura descrita en el inciso b), del apartado Antecedentes de éste Dictamen, se denominó como Misión de San Bernabé, siendo lo correcto Paseo de San Bernabé en Monterrey, Nuevo León, el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 178, volumen 97, libro 4, sección auxiliar Monterrey, del 15 de enero de 2007.
- d) Copia del Acuerdo y Plano de fusión y re-lotificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, que consta en el oficio 541/2008/SEDUE, dictado el 05 de marzo de 2008, dentro del expediente administrativo S-289/2007, que dio como resultado el lote 1 con superficie de 12,306.28 metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3933, volumen 99, libro 79, sección auxiliar, del 11 de agosto de 2008.
- e) Certificado de impuesto predial del expediente catastral número 84-362-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, en el que señala como propietario de un inmueble al municipio de Monterrey, Nuevo León.
- f) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- g) Levantamiento topográfico llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 12,306.28 metros cuadrados del inmueble antes descrito, objeto del comodato, quedando de la siguiente manera:



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 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.

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, relativo a un Centro de Desarrollo Infantil número 14.



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

SEGUNDO. Que el artículo 33, fracción IV, inciso c), 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.

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, 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 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.

SÉPTIMO. Que la superficie del inmueble será destinada con el objeto de la administración, operación y ocupación por la Secretaría de Educación del Estado para el Centro de Desarrollo Infantil número 14.

OCTAVO. Que se condiciona al “Gobierno del Estado de Nuevo León”, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:



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

- a) El inmueble será destinado con el objeto de la administración, operación y ocupación, por la Secretaría de Educación del Estado para el Centro de Desarrollo Infantil número 14, contribuyendo de esta manera a la sociedad regiomontana.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable el Gobierno del Estado de Nuevo León de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción y mejoras de 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 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 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 Gobierno del Estado de Nuevo León por tales hechos o eventos.
- f) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión 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 del Gobierno del Estado de Nuevo León su contratación, así como de su pago oportuno.
- h) No existirá relación laboral entre el personal del Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y el Gobierno del Estado de Nuevo León.
- 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 del Gobierno del Estado de Nuevo León.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- j) Deberá contratar el Gobierno del Estado de Nuevo León 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 50 años, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, **respecto de una superficie total de 12,306.28 metros cuadrados**, ubicado entre las calles Pianistas, Torneros y Guitarristas, en la colonia Paseo de San Bernabé en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 84-362-001, con el objeto de la administración, operación y ocupación por la Secretaría de Educación del Estado, para el Centro de Desarrollo Infantil número 14, 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 superficie del inmueble objeto del presente Dictamen por parte del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble objeto del comodato 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 24 DE MAYO 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**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

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