



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 bien inmueble propiedad municipal, con expediente catastral número 21-477-001, con una superficie total de 2,557.69 metros cuadrados, ubicado en la calle Vista Sierra entre las calles San Carlos y Vista Nacional, en la colonia De Los Santos, en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una porción de superficie de 375.00 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, con el objeto de utilizar la superficie para uso de la Capilla San Francisco de Asís, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I. En fecha 28 de febrero de 2018, el Lic. Eduardo Servando Guerra Sepúlveda, Representante Legal de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, presentó escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, en donde solicita que se le otorgue por medio de contrato de comodato la superficie de 375.00 metros cuadrados, que forma parte de un bien inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con expediente catastral número 21-477-001, ubicado en la calle Vista Sierra entre las calles San Carlos y Vista Nacional, en la colonia De Los Santos, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para uso de la Capilla San Francisco de Asís.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde solicita que se le otorgue por medio de contrato de comodato la superficie de 375.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, con expediente catastral número 21-477-001, ubicado en la calle Vista Sierra entre las calles San Carlos y Vista Nacional, en la colonia De Los Santos, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie como la Capilla San Francisco de Asís.
- b) Que la persona moral denominada Arquidiócesis de Monterrey, A.R., 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 Montaño 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 acredita la personalidad de la Arquidiócesis de



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

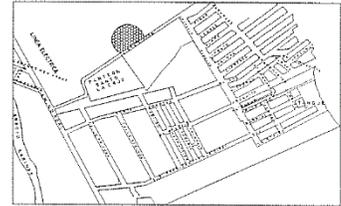
Monterrey, A.R., como Asociación Religiosa, la cual quedo inscrita ante la Dirección General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, bajo el registro constitutivo número SGAR/244/93, de fecha 16 de junio de 1993.

- c) Que los CC. 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, Lic. Carlos Montañón 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 Notaria 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.
  - d) Que la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., cuenta con Registro Federal de Contribuyentes AMO-930820-CQ3.
- II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:
- a) Oficio número 1091/2009/SEDUE, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendido del Expediente Administrativo número PEYV-035/2009, de fecha 12 de mayo de 2009, que contiene la autorización de la Regularización de un fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Progresiva, denominado De los Santos, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 5656, volumen 273, libro 227, sección Propiedad, en fecha 17 de julio de 2009; sí como plano debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 870, volumen 174, libro 150, sección fraccionamientos de fecha 17 de julio de 2009.
  - b) Certificado de Impuesto predial número 21-477-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que se ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Vista Sierra entre las calles San Carlos y Vista Nacional, en la colonia De Los Santos, en Monterrey, Nuevo León.
  - c) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 375.00 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

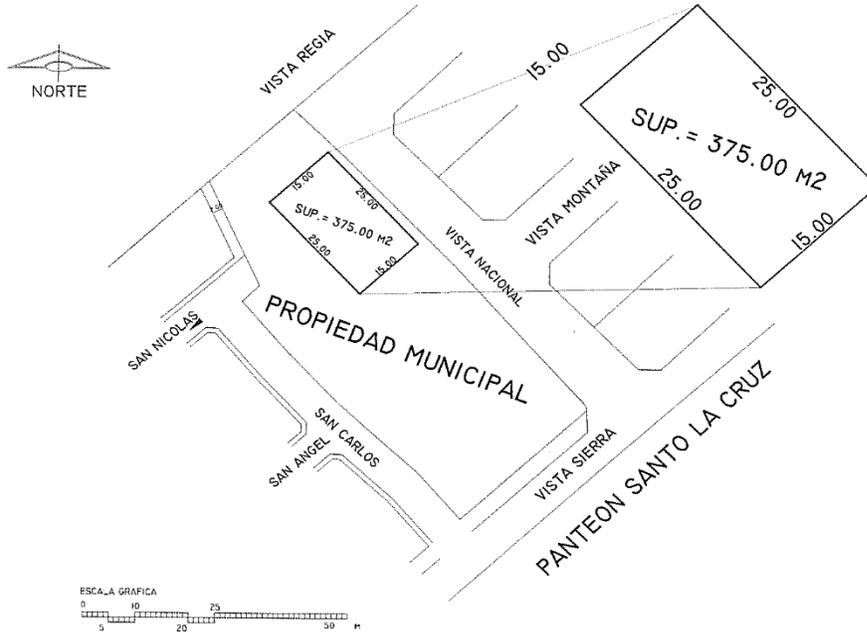


AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ÁREA MUNICIPAL)  
UBICADA EN LA CALLE VISTA SIERRA ENTRE SAN CARLOS Y  
VISTA NACIONAL EN LA COLONIA DE LOS SANTOS  
EXPEDIENTE 21-477-001 SUP. APROX. = 375.00 M2



UBICACION SIN ESCALA



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.

**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 referente a la celebración de la renovación de Contrato de Comodato a favor de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, respecto de un bien inmueble municipal.



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

**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 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, las áreas de cesión serán 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 este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

**SÉPTIMO.** Que la porción de superficie del inmueble será destinada para la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís.

**OCTAVO.** Que la porción de superficie del inmueble propiedad municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinada al uso común, y que no se ha venido otorgando física, ni material la posesión mediante ninguna figura jurídica a terceros, y resultara de beneficio el área con el objeto de utilizar la superficie para uso de la capilla San Francisco de Asís.

**NOVENO.** Que se condiciona a la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís a de la Hacienda, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:



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

El inmueble será destinado para uso común con el objeto de utilizar la superficie para la capilla San Francisco de Asís, al servicio de los vecinos del Fraccionamiento De Los Santos.

- 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 Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís, 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 Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís, su contratación, así como de su pago oportuno.
- f) No existirá relación laboral entre el personal de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís y el municipio de Monterrey, así como entre el municipio y la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís.
- g) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís.
- h) Deberá contratar la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, para uso de la capilla San Francisco de Asís a de la Hacienda, un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- i) 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:



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 años, a favor de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de la porción de superficie de 375.00 metros cuadrados, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con expediente catastral número 21-477-001, ubicado en la calle Vista Sierra entre las calles San Carlos y Vista Nacional, en la colonia De Los Santos, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para uso de la capilla San Francisco de Asís, condicionándose en su carácter de Comodatario, al Considerando Noveno 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 las superficies del inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de la asociación Arquidiócesis de Monterrey, Asociación Religiosa, 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.** Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, turnándose al Congreso del Estado de Nuevo León, 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 cesión 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](http://www.monterrey.gob.mx)

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 23 DE OCTUBRE DE 2018.**



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

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDÍVAR  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**