



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 una superficie de 126.69 metros cuadrados dentro de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, ubicado entre las calles José Ortega y Gasset, J.M. Plowells (Antes Pedro Calderón de la Barca), Agustín Lara y Amecameca en la colonia Residencial Jardín Español, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato esa superficie dentro del inmueble municipal con una superficie total de 23,085.16 metros cuadrados, expediente catastral 15-647-001, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para ser utilizada como acceso a la escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez, ubicada en ese mismo inmueble municipal, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Oficio número DP.3893.2017 de fecha 20 de diciembre de 2017, dirigido al C. Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal de Monterrey, por la C. Lic. Nancy Onofre Castillo, Directora de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, solicitando en comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, y para ser utilizada por la Secretaría de Educación, un lote de terreno municipal con superficie de 126.69 metros cuadrados, para el uso de la escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez, ubicado en las calles de Agustín Lara, Amecameca, J.M Plowells, (Antes Pedro Calderón de la Barca) y José Ortega y Gasset del fraccionamiento Residencial Jardín Español.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Plano con levantamiento topográfico de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, en el cual se indica la ubicación y superficie de 126.69 metros cuadrados, solicitada, para que sea otorgada al Gobierno del Estado de Nuevo León.
- II. Escrito de fecha 19 de febrero de 2018, dirigido al Director de Concertación Social de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, por diversos vecinos del fraccionamiento Residencial Jardín Español de esta ciudad, señalando que se encuentran de acuerdo en ceder a la escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez, una superficie aproximada de 126.32 metros cuadrados, tomando como referencia el lado norte, con el límite de la reja de la escuela primaria Ford 88, anexando plano de levantamiento topográfico de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, en el que se indica la superficie en que están de acuerdo en ceder.



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

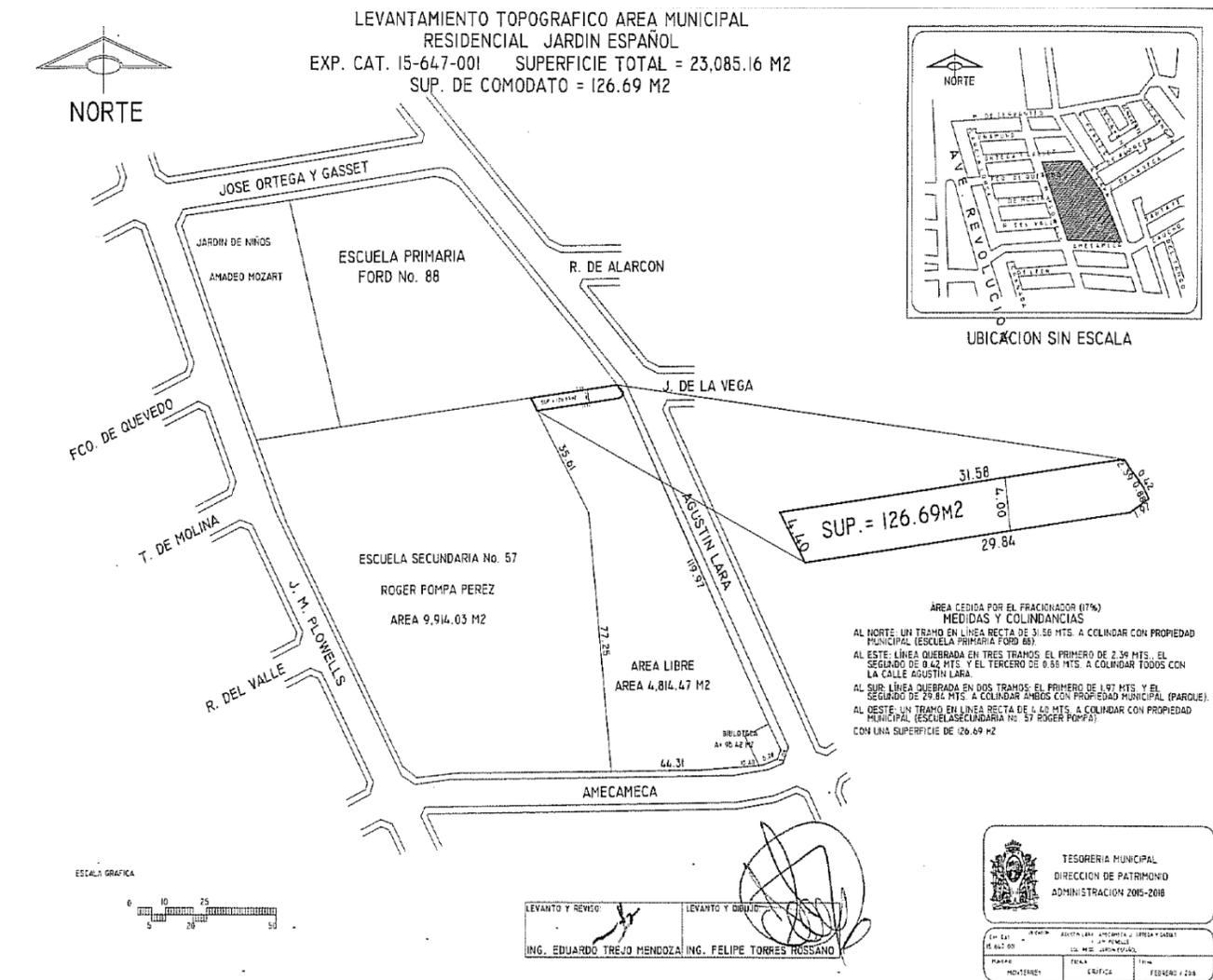
II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Plano aprobado por el Comité de Planificación del Gobierno del Estado, del fraccionamiento Residencial Jardín Español mediante acuerdo contenido en el punto 25 del acta 11/74 de fecha 23 de mayo de 1974, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral, bajo el número 175, volumen 174, libro VIII, sección fraccionamientos, de fecha 26 de julio de 1974, mediante el cual se cedió al Municipio de Monterrey, un área de 23,085.16 metros cuadrados, circundada por las calles Agustín Lara, Amecameca, Pedro Calderón de la Barca (ahora J.M Plowells), y José Ortega y Gasset, del fraccionamiento Residencial Jardín Español.
- b) Certificado de Impuesto predial número 15-647-001, 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, ubicado entre las calles José Ortega y Gasset, J.M. Plowells, Agustín Lara y Amecameca en la colonia Residencial Jardín Español, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- c) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico, llevados a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de una superficie de 126.69, objeto del dictamen, dentro de un inmueble de mayor extensión, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, un tramo en línea recta de 31.58 metros a colindar con propiedad municipal (Escuela Privada Ford 88); al este, línea quebrada en tres tramos, el primero de 2.39 metros, el segundo de 0.42 metros y el tercero de 0.88 metros a colindar todos con la calle Agustín Lara; al sur, línea quebrada en dos tramos, el primero de 1.97 metros y el segundo de 29.84 metros a colindar ambos con propiedad municipal (Parque); al oeste, un tramo en línea recta de 4.40 metros a colindar con propiedad municipal (Escuela Secundaria número 57 Roger Pompa Pérez); con una superficie total de 126.69 metros cuadrados.
- e) Decreto número 151, publicado en el Periódico Oficial del Estado, en fecha 14 de junio de 1978, mediante el cual se desafecta y autoriza al Ayuntamiento de Monterrey, a otorgar un usufructo vitalicio de una superficie de 9,914 metros cuadrados de un inmueble municipal de mayor extensión, ubicado en las calles de Agustín Lara, Amecameca, Pedro Calderón de la Barca y José Ortega y Gasset del fraccionamiento Jardín Español, a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de una secundaria.
- f) Levantamiento topográfico del inmueble municipal, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, con número de expediente catastral número 15-647-001, con una superficie total de 23,085.16 metros cuadrados, ubicado en ubicado entre las calles José Ortega y Gasset, J.M. Plowells (Antes Pedro Calderón de la Barca), Agustín Lara y Amecameca en la colonia Residencial Jardín Español, en donde quedaría ocupado de la siguiente manera: Con una superficie aproximada de 9,914.03 metros cuadrados por la escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez;



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

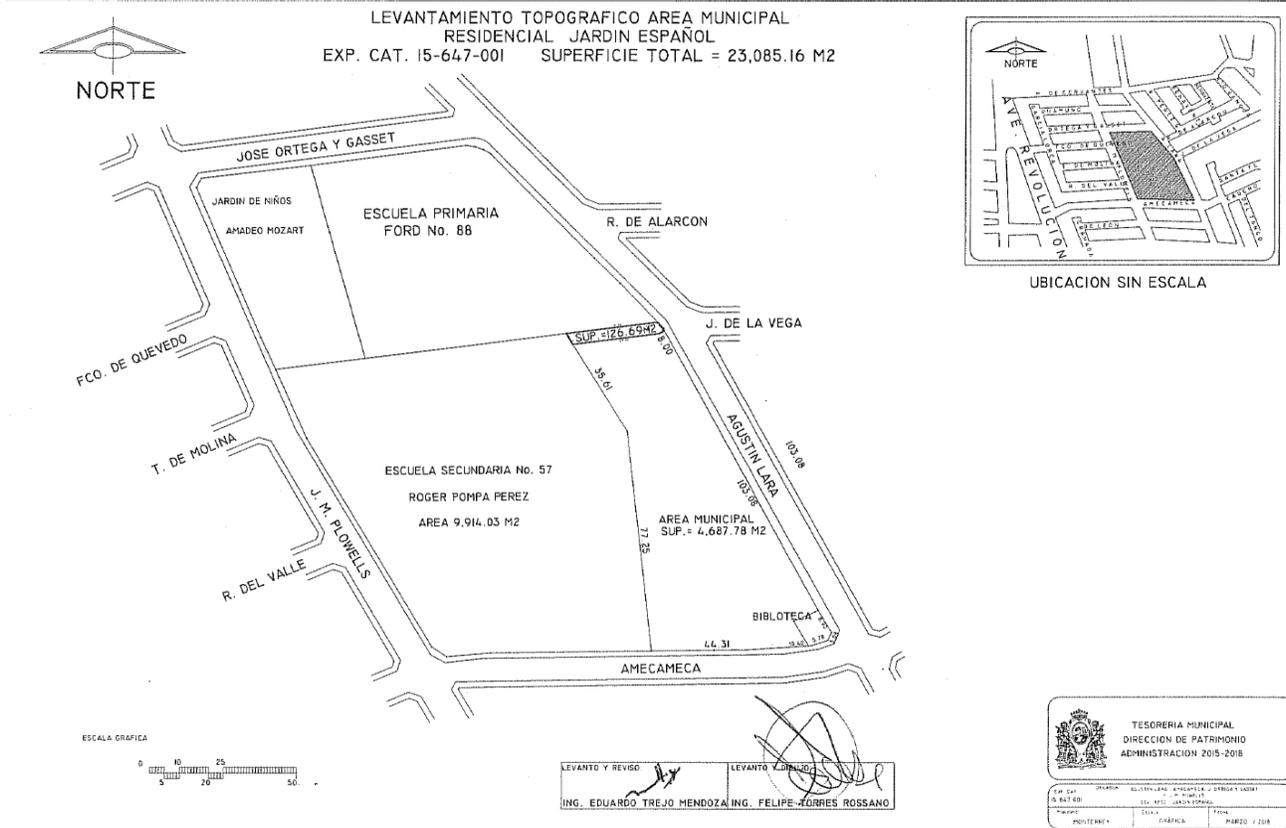
con una superficie aproximada de 8,356.66 metros cuadrados por la escuela primaria Ford número 88 y Jardín de niños Amadeo Mozart; y con una superficie aproximada de 4,687.78 metros cuadrados destinada a parque municipal, y una superficie de 126.69 metros cuadrados de acceso a la escuela secundaria en la cual, se encuentra la superficie número 57 Roger Pompa Pérez.



Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto de una superficie de 126.69 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



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, 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.

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.

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto de una superficie de 126.69 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



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

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 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 superficie del inmueble municipal de mayor extensión será destinada única y exclusivamente para el acceso a la escuela secundaria escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez

OCTAVO. Que la superficie del inmueble municipal de mayor extensión, objeto del presente Dictamen, se encuentran destinadas al uso común, y que no se ha venido otorgando física y ni material la posesión mediante ninguna figura jurídica a terceros, y resulta de beneficio que esa área sea utilizada para el acceso a la escuela secundaria escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez.

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

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente para el acceso a la escuela secundaria escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez.



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

- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) En caso de que la superficie del 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.
- d) En caso que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar al Gobierno del Estado de Nuevo León por tales hechos o eventos.
- e) La superficie del inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) La superficie del inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad del Gobierno del Estado de Nuevo León su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) 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.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- i) Deberá contratar el Gobierno del Estado de 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 de la superficie 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 Gobierno del Estado de Nuevo León, , previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto a la superficie de 126.69 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y la calle Mezquites, y la segunda con una superficie de 88.91 metros cuadrados, ubicada entre las calles José Ortega y Gasset, J.M. Plowells (Antes Pedro Calderón de la Barca), Agustín Lara y Amecameca en la colonia Residencial Jardín



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Español, en el municipio de Monterrey, Nuevo, con el objeto de utilizar la superficie como acceso a la escuela secundaria número 57 Roger Pompa Pérez, ubicada en ese mismo inmueble municipal

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, la superficie del 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 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

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 10 DE ABRIL DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**



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

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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