



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, con una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, ubicado en la calle José Benítez número 2531, entre Óscar F. Castellón y Loma Larga, colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 11-264-042, con la finalidad de que sea autorizado, el otorgarlo en comodato, a favor del Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., con el objeto de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León, con los diversos programas de beneficio social y económico, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 01 de marzo de 2017, los CC. Lic. James Colyer Reyes, Presidente del Patronato Caritas de Monterrey, A.B.P., y el Lic. Roberto Dillon Montaña, Miembro del Patronato en mención, presentaron escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, de un inmueble municipal, ubicado en la calle José Benítez número 2531, entre Oscar F. Castellón y Loma Larga en la colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León, con diversos programas de beneficio social y económico.
- II. Que en fecha 15 de marzo de 2018, los CC. Licenciada Blanca Cecilia Castillo Treviño y el Doctor Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez, Representantes Legales de Caritas de Monterrey, A.B.P., presentaron escrito ante la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, de un inmueble municipal, ubicado en la calle José Benítez número 2531, entre Oscar F. Castellón y Loma Larga en la colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León, con diversos programas de beneficio social y económico.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Que el Patronato de Cáritas de Monterrey, A.C., se encuentra legalmente constituido de acuerdo a la escritura pública número 18,266, de fecha 11 de agosto de 1982, pasada ante la fe del Notario

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., respecto de un bien inmueble municipal.



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

Público 43, Lic. José Garza Flores, con ejercicio en esta ciudad, que contiene la constitución de una asociación denominada Cáritas de Monterrey, Asociación Civil, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 115, volumen 21, libro III, sección asociación civil, de fecha 8 de septiembre de 1982.

- b) Que mediante escritura pública número 14,367, de fecha 21 de julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la protocolización del acta relativa a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la persona moral de mérito, donde la Asamblea decidió transformar la asociación civil a una asociación de beneficencia privada, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral en el Estado de Nuevo León, bajo el número 1187, volumen 48, libro 24, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 24 de julio de 2009.
- c) Escritura Pública número 18,077 de fecha 11 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público número 3, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a la protocolización del acta de Asamblea de Sesión del Patronato, donde se acordó el otorgamiento de los poderes para actos de administración y dominio entre otros a favor de los CC. Licenciada Blanca Cecilia Castillo Treviño y el Doctor Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez, para que en forma mancomunada representen al Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1663, volumen 51, libro 34, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 18 de septiembre de 2012.

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 a los bienes del dominio público municipal, publicada por el Periódico Oficial del Estado en fecha 22 de octubre de 2004, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 10785, volumen 260, libro 264, sección propiedad, de fecha 23 de noviembre de 2004.
- b) Que mediante oficio número SAJAC/4891, de fecha 4 de diciembre de 2017, el C. Licenciado Homero Antonio Cantú Ochoa, Subsecretario de Asuntos Jurídicos y Atención Ciudadana de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, envió oficio al C. Presidente Municipal de Monterrey, informando que después de la búsqueda minuciosa de los antecedentes del inmueble descrito en el párrafo precedente ante el Instituto Registral y Catastral, Secretaría de Educación, Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Administración, así como ante la Delegación Federal de la Secretaría de Educación Pública, resultando de dicha indagatoria que el precitado inmueble no forma parte del patrimonio de Estado, resultando que existen evidencias registrales ante el precitado Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, de que es propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- c) Fotografía de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 2,296.562, metros cuadrados, de un inmueble municipal, objeto del comodato.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (AREA MUNICIPAL)
LIC. JOSÉ BENÍTEZ ENTRE MENDIRICHAGA Y OSCAR CASTILLÓN, COL. OBISPADO
COMODATO A FAVOR DE CÁRITAS DE MONTERREY, A.B.P.
EXPEDIENTE 11-264-042 SUP. DE COMODATO= 2,296.56 M2



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

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., respecto de un bien inmueble municipal.



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

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.

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 la superficie del inmueble será con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato el inmueble antes citado, a favor del Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., con la finalidad de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León, con los diversos programas de beneficio social y económico.

SÉPTIMO. Que la superficie del inmueble municipal objeto del presente Dictamen, no se ha otorgado física, ni material la posesión mediante ninguna figura jurídica a terceros.

OCTAVO. Que se condiciona al "Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P.", en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para uso común, con la finalidad de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato será al momento de su formalización.
- c) Será responsable de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción, 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 a favor del Municipio de Monterrey.
- d) El inicio de la construcción deberá de realizarse en un periodo no mayor a los 6 meses contados a partir de la firma del contrato de comodato, en caso de no poder realizarse por causas de fuerza mayor o fortuita, deberá de hacerlo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal.



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

- e) El inicio de la operación de las oficinas deberá llevarse a cabo dentro del plazo de 3 meses contados a partir de la finalización de los trabajos de construcción del inmueble.
- f) 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.
- g) 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 por tales hechos o eventos.
- h) No podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- i) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la asociación su contratación, así como de su pago oportuno.
- j) No existirá relación laboral entre el personal de la asociación y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la asociación.
- k) 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.
- l) Deberá contratar la asociación un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- m) 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 Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., observando lo establecido en el Acuerdo Segundo de este Dictamen, respecto de un inmueble propiedad municipal, con una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, ubicado en la calle José Benítez, número 2531, entre Óscar F. Castellón y Loma Larga, colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 11-264-042, con la finalidad de que sea autorizado otorgarlo en comodato, con el objeto de construir las oficinas de Cáritas de Monterrey, para seguir sirviendo de manera digna y oportuna a los



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

habitantes más desprotegidos del Estado de Nuevo León, con los diversos programas de beneficio social y económico, 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 Patronato Cáritas de Monterrey, A.B.P., 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

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 20 DE ABRIL DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE**



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

RÚBRICA

**REGIDOR HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**