



**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 en calle Lamosa sin número, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, el primero de ellos identificado con expediente catastral número 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados del cual se concedió la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 1**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología y el segundo identificado con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 2**, para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, con la finalidad de que sea autorizada **la MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY Y LA FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, INSTITUCIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA, EN FECHA 28 DE MAYO DE 2018**, respecto al uso que se le dará al inmueble con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de **2,030.771 metros cuadrados**, al que en lo sucesivo se le denominara el **INMUEBLE 2**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, así como para estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 8 de mayo de 2018, que constan en el Acta número 11, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó suscribir contrato de comodato, a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, con la finalidad de utilizar las superficies aprobadas en el primero de ellos identificado con expediente catastral número 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados del cual se concedió la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 1**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica



general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología y el segundo identificado con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con un superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 2**, para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.

II. Que con fecha 28 de mayo de 2018, se celebró el contrato de comodato de los inmuebles descritos con antelación, otorgando una superficie en el primero de ellos identificado con expediente catastral número 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados del cual se concedió la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 1**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología y el segundo identificado con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con un superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 2**, para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, con una vigencia de 25 años, contados a partir de la fecha de aprobación del acuerdo emitido por el Ayuntamiento.

III. Escrito de fecha 3 de junio de 2019, que a la letra se transcribe:

*“Monterrey, N.L., a 3 de junio de 2019, Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal, Monterrey, N.L., Dr. Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal, Monterrey, N.L., Presentes.- Por medio de la presente me permito enviarles un cordial saludo y en relación al contrato de comodato que mi representada, **Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P. (Fundación TecSalud)** celebró con el Municipio de Monterrey, N.L. el pasado 28 de mayo de 2018, a fin de recibir en comodato 2 inmuebles propiedad del municipio para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto ubicado en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, N.L. (zona Campana-Altamira), me permito solicitarles:*

***Único.-** La modificación del contrato de comodato en su cláusula Segunda (Uso), a fin de que se reforme el destino que actualmente tiene el Inmueble 2 (Polígono 4 con una superficie de 2,030.771 m2), el cual actualmente contempla exclusivamente la instalación de un estacionamiento, para ‘permitir para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología. Sin más por el momento, quedo a sus órdenes, agradeciéndoles de antemano las atenciones que se le brinden a la presente. Atentamente Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P. José Antonio Gallardo Alvarado Apoderado Legal (RUBRICA) c.c.p. Lic. Leonardo Arnulfo Ramos Valenzuela Secretario Técnico Arq. Diana Victoria Delgado Garza Directora de Patrimonio.”*



Anexando la siguiente documentación:

- a. Escrito de fecha 3 de junio de 2019, presentado por el C. José Antonio Gallardo Alvarado, Apoderado Legal de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, señalando a la letra en la parte medular en el segundo párrafo lo siguiente:

Único.- La modificación del contrato de comodato en su cláusula Segunda (Uso), a fin de que se reforme el destino que actualmente tiene el Inmueble 2 (Polígono 4 con una superficie de 2,030.771 m²), el cual actualmente contempla exclusivamente la instalación de un estacionamiento, para 'permitir para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología.."

- b. Escritura Pública número 1,318, de fecha 28 de diciembre de 1977, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización de los estatutos de la Fundación denominada Santos y de la Garza Evia, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 31, volumen 17, libro I, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 22 de febrero de 1978.
- c. Escritura Pública número 30,650 de fecha 10 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene acta levantada de la Junta de Patronos de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente registrada bajo el Acta número 176,080, en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo de la Notaría antes descrita.
- d. Escritura Pública número 36,000 de fecha 13 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la compulsión de los documentos que acreditan actos constitutivos y modificatorios de la existencia de Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2210, volumen 50, libro 45, sección III asociaciones Civiles, de fecha 13 de diciembre de 2011.
- e. Escritura Pública número 2,741 de fecha 12 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Poder Notarial que la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, otorga mediante su Apoderado General Juan Pablo Murra

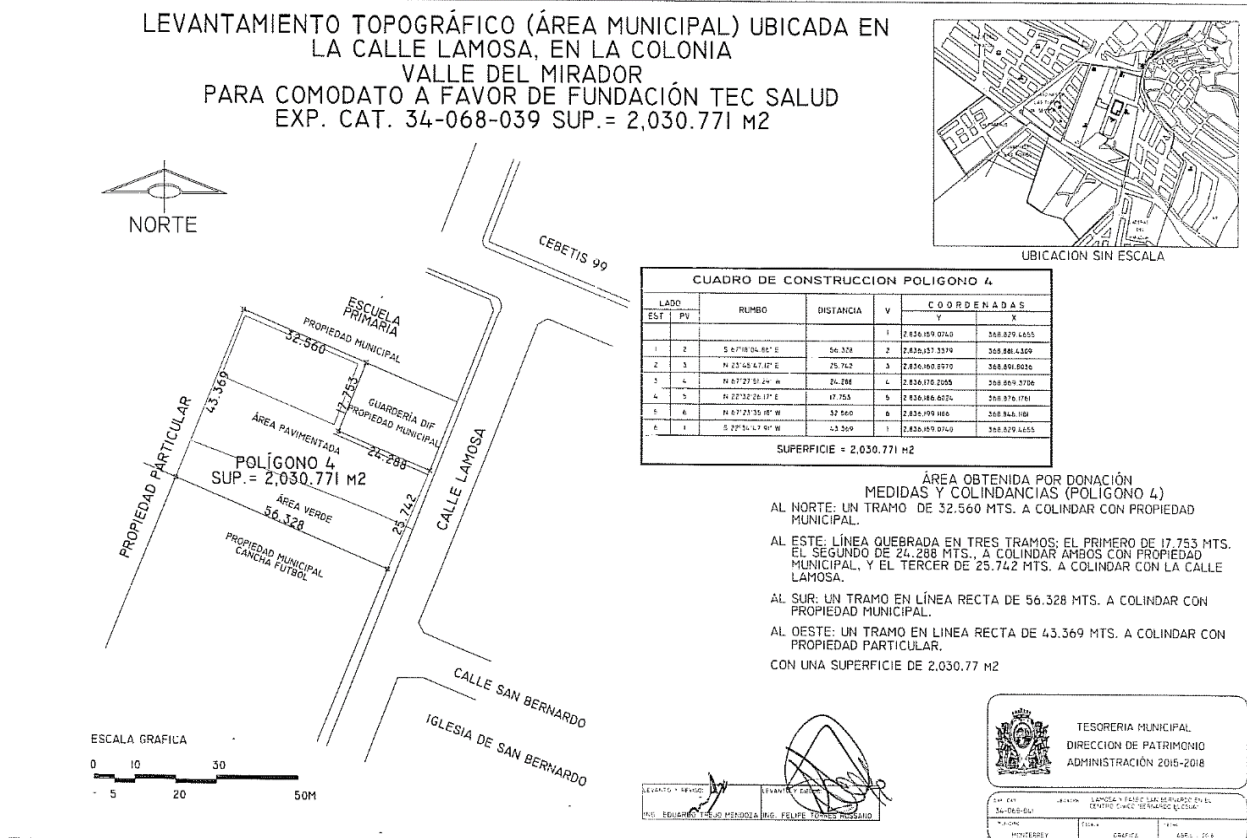


Lascurain a favor de José Antonio Gallardo Alvarado, Poder para Actos de Administración y de Dominio entre otros y que a la fecha dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 478, volumen 58, libro 10, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 08 de marzo de 2019.

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

- a) Escritura Pública número 41,395, de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Lic. Jesús Montañó García, Notario Público número 60, del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene el Contrato de Donación a título gratuito de inmueble celebrado entre Ladrillera Monterrey, S.A. como donante y el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, como donatario, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 4116, volumen 234, libro 103, sección propiedad, de fecha 4 de septiembre de 1996.
- b) Escrito de fecha 23 de agosto de 2001, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad con Residencia en Monterrey, Nuevo León, signado por el Licenciado Luis Ignacio Pozo Rocha, Síndico Segundo del Ayuntamiento, que contiene la rectificación de medidas del inmueble ubicado en la colonia Valle del Mirador, en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 557, volumen 86, libro 6, sección Auxiliar, unidad Monterrey, de fecha 13 de septiembre de 2001.
- c) Instructivo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, signado en fecha 16 de noviembre de 2001, por la Arquitecta Victoria Eugenia Salinas Arizpe, Directora de Fraccionamientos y Regularizaciones, dentro del expediente administrativo S-297/01 donde se aprueba la subdivisión en 5 porciones el lote de terreno marcado con el número 019 de la manzana 068, con expediente catastral número 34-068-019, ubicado en Paseo del San Bernardo No. 1 de la colonia Valle del Mirador, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como plano de subdivisión debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 495, volumen 101, sección auxiliar, unidad monterrey, de fecha 30 de enero de 2009.
- d) Certificado del Impuesto predial número 34-068-041, (Polígono 4) emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que amparan el inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Lamosa s/n, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León.

- e) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 2,030.771 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, con número de catastro 34-068-041, (Polígono 4), objeto del comodato.



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.

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 los inmuebles descritos fueron otorgados mediante instrumento jurídico de fecha 28 de mayo de 2018, por la figura de comodato, con una vigencia de 25 años, a la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, correspondiente a dos superficies la primera en el Polígono 3, con expediente catastral número 34-068-039 del cual se concedió la superficie de 3,756.047 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 1**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología y el segundo identificado con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4), del cual se concedió una superficie de 2,030.771 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **INMUEBLE 2**, para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, Nuevo León.

SÉPTIMO. En virtud, del contenido del escrito de fecha 3 de junio de 2019, presentado por la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, que se transcribe en el punto III del apartado de Antecedentes de este Dictamen, se advierte el consentimiento de las autoridades citadas para modificar el contrato de comodato celebrado en fecha 28 de mayo de 2018, respecto al uso que se le dará al inmueble con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con un superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de **2,030.771 metros cuadrados**, al que en lo sucesivo se le denominara el **INMUEBLE 2**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia



física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, así como para estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.

OCTAVO. Así mismo, deberá subsistir en todos los demás términos, lo pactado en el contrato de comodato de fecha 28 de mayo de 2018, celebrado entre el Municipio de Monterrey y la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada.

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 llevar a cabo el instrumento jurídico relativo a la modificación del contrato de comodato celebrado en fecha 28 de mayo de 2018, entre el Municipio de Monterrey y la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, respecto al uso que se le dará al inmueble con expediente catastral número 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie total de 28,306.48 metros cuadrados, del cual se concedió una superficie de **2,030.771 metros cuadrados**, al que en lo sucesivo se le denominará el **INMUEBLE 2**, para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, así como para estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.

SEGUNDO. Deberán subsistir en todos los demás términos y condiciones, lo señalado y pactado en el contrato de comodato de fecha 28 de mayo de 2018, celebrado entre el Municipio de Monterrey, y la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada.

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 a los Acuerdos Primero y Segundo 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 07 DE JUNIO DE 2019.

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

**SÍNDICA PRIMERA ROSA LORENA VALDEZ MIRANDA
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GABRIEL AYALA SALAZAR
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PÉREZ BERNAL
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**