



**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 la calle Tlacopan entre Maya y Tolteca en la colonia Unidad Modelo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número **36-012-026**, con una superficie total de 656.16 metros cuadrados del cual se concedió la superficie de **150.59 metros cuadrados**, al que en lo sucesivo se le denominara **EL INMUEBLE**, con el objeto de utilizar la superficie para los programas con personas con VIH, grupos vulnerables y a la sociedad en general, con la finalidad de que sea autorizado el **CONTRATO DE COMODATO**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

- I. En fecha 05 de marzo de 2020, se recibió escrito de la asociación Grupo Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, suscrito por la C. Lic. Hilda Esperanza Esquivel Cerda, Presidenta de la asociación Grupo Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de una **superficie de 150.59 metros cuadrados** de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número **36-012-026**, con el objeto de utilizar la superficie para los programas con personas con VIH, grupos vulnerables y a la sociedad en general, en el inmueble ubicado en la calle Tlacopan entre Maya y Tolteca en la colonia Unidad Modelo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura pública número 34,865 de fecha 1 de junio de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, Titular de la Notaría Pública número 104, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de Nuevo León, que contiene la constitución de una asociación denominada Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 477, volumen 37, libro 10, sección Asociaciones Civiles, de fecha 25 de junio de 1998.
- b) Copia simple de la escritura pública número 22,942, de fecha 08 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guisar Figueroa, Notario Público número 81, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de Nuevo León, que contiene Acta de Asamblea, donde se ratifica como Presidenta a la C. Hilda Esperanza Esquivel Cerda, y que a la fecha no le han sido revocados ni limitados su atribuciones y poderes, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 866, volumen 52, libro 18, sección Asociaciones Civiles, de fecha 13 de mayo de 2013.



- c) Que la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número GAR980610TM3.
- d) Identificándose la C. Hilda E. Esquivel Cerda, con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector número ESCRHL66012405M301.
- e) Manifestando que el domicilio para oír y recibir notificaciones es el ubicado en la calle Tlacopan sin número en la colonia Unidad Modelo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, código postal 64140.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose que procede de una cesión hecha por el fraccionador respecto al 15% (ahora 17%), que se debe otorgar al municipio de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

- a) Copia simple del Plano del fraccionamiento Unidad Modelo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 10, folio 8, volumen 164, libro III, sección Fraccionamiento, de fecha 30 de diciembre de 1964.
- b) Copia simple de la escritura pública número 3782, de fecha 27 de noviembre de 1965, pasada ante la fe del Licenciado Jose G. Guzmán N., Titular de la Notaría Pública número 28, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de Nuevo León, que contiene la Cesión Gratuita de terreno a favor del municipio de Monterrey, derivada de diversas obras de urbanización, creando el Fraccionamiento Unidad Modelo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 114, volumen 167, libro IV, sección Propiedad, de fecha 28 de enero de 1966.
- c) Certificado de Impuesto predial número **36-012-026**, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara el inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Tlacopan entre Maya y Tolteca en la colonia Unidad Modelo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de **150.59 metros cuadrados** dentro de un inmueble de mayor extensión, con número de catastro **36-012-026**, 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 los artículos 115, fracción II, primero párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León establecen que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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 adquiriera 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 quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal, y que parte de esa cesión deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

SÉPTIMO. Que el artículo 766, Capítulo III, de los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen, del Código Civil para el Estado De Nuevo Neón establece que los bienes de dominio del poder público se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales; siendo el comodato un instrumento jurídico contemplado por el marco normativo mencionado.

OCTAVO. Que como orientadora la Jurisprudencia Constitucional, Tesis P./J. 36/2003, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece lo siguiente:

“BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999).

El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del



artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.”

NOVENO. Que la superficie de **EL INMUEBLE**, objeto de este Dictamen, será con el objeto de utilizar la superficie para los programas con personas con VIH, grupos vulnerables y a la sociedad en general, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

DÉCIMO. Que se condiciona a la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente con el objeto de utilizar la superficie para los programas con personas con VIH, grupos vulnerables y a la sociedad en general, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 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 a la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, 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 de la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, su contratación, así como de su pago oportuno.



- g) No existirá relación laboral entre el personal de la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil.
- h) 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 Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil.
- i) Deberá contratar la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, 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 30 años, a favor de la asociación Grupo de Autoapoyo El Roble, Asociación Civil, respecto de una superficie de **150.59 metros cuadrados**, de un inmueble de mayor extensión con número de expediente catastral **36-012-026**, con el objeto de utilizar la superficie para los programas con personas con VIH, grupos vulnerables y a la sociedad en general, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 de **EL INMUEBLE**, objeto del presente Dictamen, por parte del Comodatario, 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



**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 29 DE ABRIL DE 2021.
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR SEALTIEL MARCELO RODRÍGUEZ GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PERÉZ BERNAL
INTEGRANTE
RÚBRICA EN ABSTENCIÓN**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**