



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, 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal, ubicado en la avenida Céntrica y Céntrica Principal, en el Fraccionamiento Céntrica, Segundo Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 06-003-048, con una superficie total de 14,223.26 metros cuadrados, del cual se otorgara en comodato una superficie de 242.48 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, con el objetivo de realizar diversas actividades con la comunidad y así seguir construyendo proyectos para beneficio de las mujeres regias.

ANTECEDENTES

I. En fecha 30 de octubre de 2017, la C. Liliana Teresa Muraira Romero, Directora General del Instituto de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, presentó escrito mediante el cual, solicita la renovación del contrato de comodato del bien inmueble antes descrito, con una superficie de 242.48 metros cuadrados que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con expediente catastral número 06-003-048, ubicado en avenida Céntrica y Céntrica Principal, en el Fraccionamiento Céntrica Segundo Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad seguir realizando diversas actividades con la comunidad y así seguir construyendo proyectos para beneficio de las mujeres regias.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del nombramiento en el cual, se designa a la C. Liliana Teresa Muraira Romero, como Directora General del Instituto de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, quien se identifica con credencial de elector con clave MRRMLL84121819M600, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- b) Copia del acta número 14 de la segunda Sesión Ordinaria celebrada por el R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, en fecha 24 de noviembre del año 2009, donde se solicita al H. Congreso del Estado de Nuevo León, la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de las Mujeres Regias".

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.



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

- c) Decreto número 39, donde se autoriza al R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, la creación del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de las Mujeres Regias".
- d) Copia del acta número 5 de la Sesión Ordinaria celebrada por el R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, en fecha 25 de febrero del 2010, mediante el cual, se aprueba el Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado.
- e) Copia del acta Número 8 de la Sesión Ordinaria celebrada por el R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, en fecha 25 de marzo del año 2010, que por mayoría de votos se aprueba la propuesta donde el Secretario de la Contraloría Municipal de Monterrey funja como comisario del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado.
- f) Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes IMM100301HH1, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

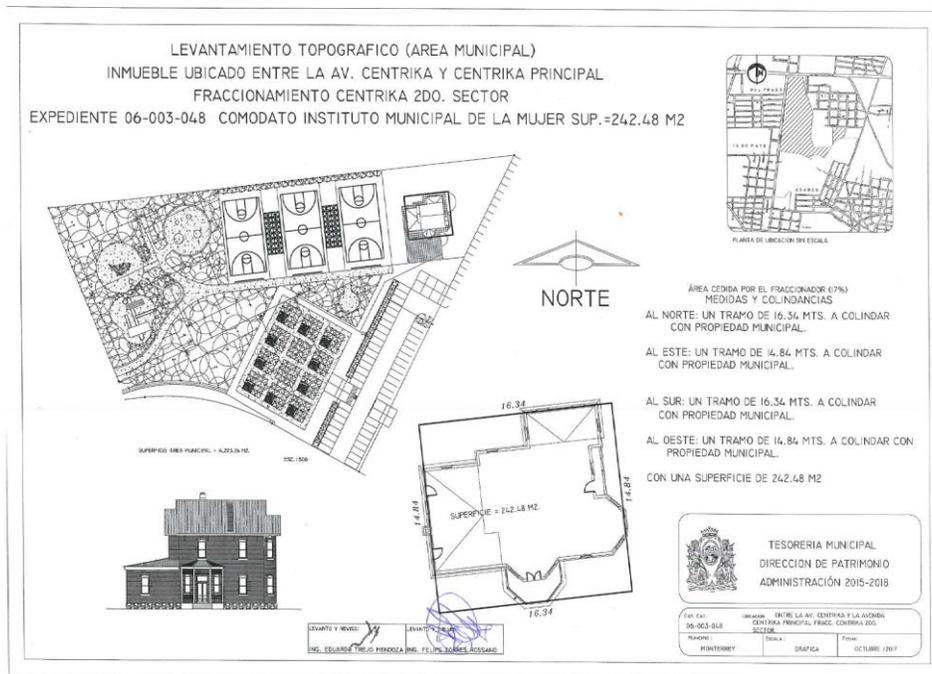
Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Copia del acuerdo y plano relativo al expediente administrativo No.F-265/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, en fecha 16 de diciembre de 2005, con número de oficio DIFR0831/2005, mediante el cual, se autoriza la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 785, libro 135, volumen 174, sección fraccionamientos de fecha 27 de marzo de 2006, con el cual, se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.
- b) Certificado de impuesto predial, con número de expediente catastral 06-006-048, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del cual, se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey.
- c) Fotografías 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 Monterrey, de la superficie de 155.12 metros cuadrados dentro de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, objeto del comodato.

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.



**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, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b), e) y h), 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 respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.



**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, 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 R. 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 el bien inmueble objeto del presente dictamen, se ha venido otorgando física y materialmente al Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, mediante la figura jurídica del comodato, en donde se desempeñan las funciones del Instituto, en esa zona del Municipio, por lo que se considera que otorgar dicho espacio, con una superficie de 242.48 metros cuadrados que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, en comodato, se traduce en una acción benéfica de calidad de vida que es de enorme trascendencia para la comunidad de mujeres regiomontanas.

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.



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

OCTAVO. Que se condiciona al Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, en su carácter de comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para continuar desempeñando las funciones del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, contribuyendo de esta manera al desarrollo de la sociedad regiomontana.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) 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.
- d) 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 al Instituto Municipal de Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, por tales hechos o eventos.
- e) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, y el municipio de Monterrey, así como entre el municipio de Monterrey y el Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado.
- h) Deberá contratar el Instituto Municipal de Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, con 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:

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar contrato de comodato por 25 años a favor del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este dictamen, respecto de una superficie de 242.48 metros cuadrados que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, ubicado en avenida Céntrica y Céntrica Principal, en el Fraccionamiento Céntrica Segundo Sector, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 06-006-048, con la finalidad de seguir realizando diversas actividades con la comunidad y así seguir construyendo proyectos para beneficio de las mujeres regias, condicionándose al Comodatario, a lo establecido 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 del bien inmueble, con una superficie de 242.48 metros cuadrados, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, objeto del presente dictamen, por parte del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, Organismo Público Descentralizado, 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 de Monterrey y Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, 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 sección 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



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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 06 DE DICIEMBRE DE 2017

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

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE**

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor del Instituto Municipal de Mujeres Regias, respecto de un bien inmueble municipal.