



H. 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 XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 7, 21, fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud de **Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal** del Bien Inmueble ubicado en las Calles Virginia Fábregas y Juana de Asbaje de la Colonia Roma de ésta Ciudad, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que cuenta con una superficie de 7,642.71 metros cuadrados respecto de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral número: 31-306-001. Lo anterior con la finalidad de que sea autorizada la citada **Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal** de la superficie antes citada y destinarla a las actividades y administración que determine la Dirección de Cultura Física y Deporte, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - En fecha 12 de julio del año 2000 y como consta en el Acta No. 16 que contiene la Sesión de Cabildo, se aprobó otorgar en comodato por un plazo de 25 años, a favor de “**Club Mexicas, A.C.**”, el inmueble ubicado en las Calles Virginia Fábregas y Juana de Asbaje de la Colonia Roma de ésta Ciudad, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que cuenta con una superficie de 7,642.71 metros cuadrados respecto de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral número: 31-306-001.



SEGUNDO. – Los Acuerdos dictados por el Ayuntamiento de Monterrey, fueron debidamente Aprobados por el H. Congreso del Estado de Nuevo León y se publicaron en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, mediante el Decreto Número 372 de fecha 10 de noviembre del año 2000. En dicho Decreto, se describe el Inmueble otorgado en Comodato con su superficie, medidas, colindancias y el período por el que fue aprobado, en éste caso, por 25 años; estableciendo además, que el objeto del Comodato es para fines deportivos, a favor de la Asociación denominada “**Club Mexicas, A.C.**”, mencionando que en caso de incumplimiento y que el inmueble sea utilizado para fines distintos a los solicitados, el inmueble se reincorporará con todas sus mejoras y accesiones al dominio público municipal.

TERCERO. – Mediante sesión ordinaria de cabildo, de fecha 27 de julio de 2018, se autorizó efectuar una modificación al contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, a través del cual se disminuyó la superficie otorgada en comodato de 7,642.71 metros cuadrados a 4,468.88 metros cuadrados.

CUARTO. - En el expediente que se ha integrado, contamos con un escrito signado por vecinos y vecinas de la Colonia Roma, dirigido al Presidente Municipal, Lic. Luis Donaldo Colosio Riojas, de fecha 29 de junio del presente año, mediante el cual solicitan la recuperación del inmueble municipal referido en el antecedente PRIMERO del presente Dictamen, atendiendo a diversos problemas que se han suscitado e incumplimiento de los fines para los que fue otorgado el Comodato. De igual forma, se cuenta con el oficio SAY/DAJ/13386/2023 de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento del Gobierno de Monterrey, mediante el cual se da vista al comodatario para respetar su derecho de audiencia, así como el oficio SAY/DAJ/13929/2023, en donde se emite la opinión técnica de dicha Dirección de Asuntos Jurídicos para continuar el trámite correspondiente.

Por lo que para la integración del Expediente contamos con la siguiente documentación:

- 1.- Acta No. 16 que contiene la Sesión de Cabildo mediante la cual se aprobó otorgar en comodato por un periodo de 25 años a favor de “**Club Mexicas, A.C.**” el Inmueble descrito en el Antecedente Primero del presente Dictamen.



- 2.- El Contrato de Comodato que celebran por una parte el Municipio de Monterrey y por la otra parte el C. Juan Guadalupe López Delgado, en representación del “Club Mexicas, A.C.
- 3.- Escrito signado por vecinos y vecinas de la Colonia Roma, dirigido al Presidente Municipal, Lic. Luis Donald Colosio Riojas, de fecha 29 de junio del presente año, solicitando, entre otros aspectos, la cancelación del Comodato.
- 4.- Oficio SAY/DAJ/13386/2023 de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento del Gobierno de Monterrey, mediante el cual se da vista al comodatario para respetar su derecho de audiencia.
- 5.- Escrito presentado por el C. Claudia Aguilar Chávez, Representante Legal de “Club Mexicas A.C.”, con diversos anexos, recibidos el 12 de diciembre de 2023, con la respuesta al oficio SAY/DAJ/133886.
- 6.- Oficio SAY/DAJ/13929/2023, en donde se emite la opinión técnica de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento del Gobierno de Monterrey, donde se expresa que existen condiciones para revocar el acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria de 12 de julio de 2000, como consta en el Acta No. 16, a través del cual se aprobó la celebración del contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, por un periodo de 25 años a favor de “Club Mexicas, A.C.”, y en consecuencia, **se autorice la Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal** del Bien Inmueble ubicado en las Calles Virginia Fábregas y Juana de Asbaje de la Colonia Roma de ésta Ciudad, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que cuenta con una superficie de 7,642.71 metros cuadrados respecto de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral número: 31-306-001.

CUARTO. - Derivado de la solicitud referida en el Antecedente **TERCERO** del presente Dictamen, se realizó una revisión del expediente, advirtiéndose que se trata de un inmueble propiedad municipal y sobre el cual, en virtud de los términos de aprobación sobre el Contrato de Comodato que nos ocupa, es viable que se someta a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la revocación del acuerdo de



cabildo aprobado mediante sesión ordinaria de 12 de julio de 2000, como consta en el Acta No. 16, a través del cual se aprobó la celebración del contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, por un periodo de 25 años a favor de “Club Mexicas, A.C.”, y en consecuencia, **se autorice la Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal** del Bien Inmueble ubicado en las Calles Virginia Fábregas y Juana de Asbaje de la Colonia Roma de ésta Ciudad, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que cuenta con una superficie de 7,642.71 metros cuadrados respecto de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral número: 31-306-001, y así, destinarlo a las actividades y administración que determine la Dirección de Cultura Física y Deporte de éste Municipio.

Por lo anterior y, tomando en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. 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 XI, 37, 38, 39, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 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. 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. El artículo 2406 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, establece que, el comodante podrá exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, o probando que hay peligro de que esta perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.

Dictamen relativo a la Reincorporación del Inmueble ubicado la Colonia Roma, que forma parte del Contrato de Comodato a favor del
“Club Mexicas, A.C.”



QUINTO. El artículo 84 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, establece que la Administración Pública Municipal podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, cuando sobreviene una causa de necesidad pública, o mediante acreditación de que el comodatario ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento expreso del Ayuntamiento, o porque se está dando un uso distinto al bien de aquel para el cual fue autorizado.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Como consta en los anexos, la opinión técnica presentada por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento señala que han sucedido diversas circunstancias de las cuales se desprende una afectación al interés público y la cohesión social, además de un incumplimiento a lo establecido en el contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001 por parte del “Club Mexicas, A.C.”, tal y como se enlista a continuación:

- a) El “Club Mexicas, A.C.” ha autorizado a un tercero para utilizar el inmueble, sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- b) Se está dando un uso distinto al bien de aquel para el cual fue autorizado.
- c) No se han realizado los actos necesarios para la conservación del inmueble.
- d) Las condiciones del predio han dado lugar a afectaciones directas a los vecinos de la zona.

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe a efecto de que se revoque el acuerdo de cabildo aprobado en sesión ordinaria de 12 de julio de 2000, como consta en el Acta No. 16, a través del cual se aprobó la celebración del contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, por un periodo de 25 años a favor de “Club Mexicas, A.C.”, y en consecuencia, se autorice la Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal del Bien Inmueble ubicado en las Calles Virginia Fábregas y Juana de Asbaje de la Colonia Roma de ésta Ciudad, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que cuenta con una



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

superficie de 7,642.71 metros cuadrados respecto de un inmueble de mayor extensión identificado con el expediente catastral número: 31-306-001, y así, destinarlo a las actividades y administración que determine la Dirección de Cultura Física y Deporte de éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se APRUEBA la REVOCACIÓN de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey en fecha 12 de julio del año 2000, respecto del Comodato a favor de “**Club Mexicas, A.C.**”, dejando sin efectos el contrato de comodato y los actos que deriven del mismo, y por consecuencia, **SE APRUEBA la Reincorporación a los Bienes del Dominio Municipal** del Inmueble descrito en el Considerando **OCTAVO** del presente Dictamen.

SEGUNDO. SE INSTRUYE a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos 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.

TERCERO. Difúndanse los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 18 DE DICIEMBRE DEL 2023
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA
Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la Reincorporación del Inmueble ubicado la Colonia Roma, que forma parte del Contrato de Comodato a favor del “Club Mexicas, A.C.”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**