



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 6, 7 fracción VII, 21 Fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 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 para la Concesión de Uso respecto del Bien Inmueble Municipal ubicado entre las calles Héroes de Nacozari, Miguel Gómez Pedraza, Thomas Alva Edison y José Justo Corro, en la colonia Progreso, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inmueble identificado con el expediente catastral número: 14-142-023. Lo anterior con la finalidad de que sea autorizada **La Concesión de Uso sobre el Inmueble antes descrito** a favor del Gobierno del Estado mediante la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y seguir prestando los servicios sobre la atención a las mujeres del Estado de Nuevo León, 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

PRIMERO. – En fecha 12 de enero del 2024, se recibió escrito signado por la C. María del Rosario Pacheco Leal, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil “**Alternativas Pacíficas A.C.**”, mediante el cual informa que han dejado de brindar los servicios para los cuales fue otorgado el Contrato de Comodato de fecha 1 de marzo de 2018, por lo que ya no será necesario utilizar el inmueble consistente en una superficie de 3,660.28 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión ubicado entre las calles Héroes de Nacozari, Miguel Gómez Pedraza, Thomas Alva Edison y José Justo Corro, en la colonia Progreso, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

número: 14-142-023; en el mismo escrito la solicitante señaló que el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de las Mujeres inició a prestar los servicios que ellos venían otorgando para beneficio de las Mujeres del Estado con diferentes atenciones especiales.

SEGUNDO. – El 31 de enero de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, aprobó la Terminación anticipada del Contrato de Comodato que se tenía con La Asociación Civil “**Alternativas Pacíficas A.C.**” **respecto del inmueble citado en el Antecedente anterior**, lo que se notificó mediante el Memo No. 0229.

TERCERO. – En fecha 18 de enero de 2024, se recibió el Oficio Número DP.0198.2024, signado por el Lic. Fernando Javier Villarreal Caballero, en su carácter de Director de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante el cual solicitó en Comodato el inmueble consistente en una superficie de 3,660.28 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión ubicado entre las calles Héroes de Nacozari, Miguel Gómez Pedraza, Thomas Alva Edison y José Justo Corro, en la colonia Progreso, en la ciudad de monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 14-142-023.

CUARTO. - En fecha 8 de febrero de 2024, se recibió el Oficio SM/DAJ/024/2024, signado por la Dra. Jaqueline Ibarra Villanueva, en su carácter de Directora de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de las Mujeres del Estado de Nuevo León, mediante el cual reitera la solicitud hecha por la Dirección de Patrimonio del Estado, para el efecto de que se otorgue en comodato el Bien Inmueble descrito con anterioridad a fin de regularizar la situación jurídica y estar en condiciones de solventar administrativamente el pago de los costos de operación del mismo y seguir prestando a través de esa Secretaría, los servicios de atención a mujeres del Estado.

QUINTO. - Derivado de las solicitudes referidas en los Antecedentes **TERCERO Y CUARTO**, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada y que consiste en una superficie de 3,660.28 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión ubicado entre las calles Héroes de Nacozari, Miguel Gómez Pedraza, Thomas Alva Edison y José



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

Justo Corro, en la colonia Progreso, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 14-142-023, contándose con los siguientes documentos:

- 1.- La propiedad del Inmueble se acredita con la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 1936, ratificada ante la fe del Lic. Isauro Villarreal, Notario Público Titular con demarcación notarial en ésta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita Bajo el Número 1452, Folio 116, Volumen 52, Sección de Escrituras Privadas de fecha de agosto 20 de 1942.
- 2.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral 14-142-023, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, documento que ampara el inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que se encuentra ubicado en la Calle Héroes de Nacozari y José Justo Corro de la Colonia Progreso de ésta Ciudad.
- 3.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio Municipal, adscrita a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, sobre el Inmueble, antes descrito y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada.

Por lo que, considerando lo dispuesto en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Patrimonio Municipal es inalienable, imprescriptible e inembargable, y no estará sujeto, mientras no varíe la situación jurídica, a acciones reivindicatorias o de posesión definitiva o provisional. Sin embargo, los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir sobre éstos bienes, sin que se constituyan derechos reales, su uso, aprovechamiento y explotación, mediante el otorgamiento de las concesiones respectivas; De tal manera que atendiendo que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE APRUEBE** la Concesión de Uso a favor la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, con el objeto de seguir prestando los servicios sobre las violencias de Género en el Estado de



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

Nuevo León, a través de la Secretaría de las Mujeres del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

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 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36, fracciones III, V 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; numerales legales 2, 4, 5, 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 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. 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. Se condiciona al Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión, será al momento de su formalización.
- c) En caso, que la superficie del inmueble sea utilizada 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 concesión.
- 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 indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal del **Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado** y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad del **Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.**
- i) Deberán un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de las superficies de los inmuebles, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por el **Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.**



“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

SEXTO. El presente Dictamen, se circunscribe a efecto de que se apruebe celebrar Contrato de Concesión de Uso a favor del **Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado**, respecto del Inmueble ubicado entre las calles Héroes de Nacozari, Miguel Gómez Pedraza, Thomas Alva Edison y José Justo Corro, en la colonia Progreso, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inmueble que forma parte del patrimonio municipal y que está identificado con el expediente catastral número: 14-142-023. A efecto de seguir prestando los servicios y atención sobre las violencias de género en el Estado.

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

ACUERDOS:

PRIMERO. Se APRUEBA celebrar Contrato de Concesión de Uso por una vigencia de 10-diez años a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, respecto del Inmueble descrito en el **Considerando Sexto** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el **Acuerdo Primero**, se condiciona al Concesionario la vigencia del Contrato de Concesión de Uso respecto del inmueble descrito en el **Considerando Sexto**, a lo establecido en el **Considerando Quinto** del presente Dictamen, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en dicho inmueble.

TERCERO. 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, 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 acorde a su competencia, ordene la expedición del Decreto que autorice al Gobierno Municipal de la Ciudad de Monterrey a celebrar el Contrato de Concesión de Uso referido en el **Acuerdo Primero** del presente dictamen.

QUINTO. Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 11 DE MARZO DEL 2024
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA
Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA KATIA LIZBETH SALAZAR REYES
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**