



## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

### **PRESENTE.-**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a), 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, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), e) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el dictamen mediante el cual se modifican los acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria del 31 de enero de 2023, sobre la contratación de arrendamiento del bien inmueble ubicado en av. Francisco I. Madero poniente 934, colonia Centro de Monterrey, Nuevo León, con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

- I. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2023, se aprobó el dictamen mediante el cual se autorizó **la suscripción de un contrato de arrendamiento por un término de 60 meses**, mismo que resulta ser mayor a la administración en curso. Lo anterior respecto de un bien inmueble ubicado en Av. Francisco I. Madero Pte. 934, colonia Centro de Monterrey, Nuevo León (en lo sucesivo “Maderería Victoria”); a efecto de que este fuese utilizado como un “centro de extensión cultural especializado en letras” para la población del municipio de Monterrey, enfocado en la lectura, habilitando un espacio que sea accesible e incluyente para todas las personas. Además, de contar con espacios para trabajar la oferta de agenda de acciones como talleres, foros, conferencias, y demás para realizar diversas actividades de escritura, poesía, cuenta cuentos, círculos de lectura y actividades diversas que vayan enfocadas al fomento y práctica de la lectura, así como otras expresiones de extensión cultural.
- II. Derivado de lo anterior, en fecha 31 de marzo de 2023, la Administración Pública del Municipio de Monterrey y la C. Andrea Margarita Garza Elizondo celebraron el Contrato No. SFA-100-2023, relativo al arrendamiento del bien inmueble descrito en el antecedente I, para el uso único y exclusivo como espacio para salón de lectura, actividades, talleres, conferencias y eventos del proyecto denominado “Centro de Letras” de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, con una vigencia a partir del día 01-uno de abril de 2023-dos mil veintitrés al 01-uno de abril de 2028-dos mil veintiocho.
- III. Mediante oficio **SDHIS-DE-558/2023**, suscrito por la Lic. Nina Carolina Flores Jiménez, en su carácter de Directora de Educación y enlace operativo dentro del contrato de arrendamiento celebrado respecto del bien inmueble señalado en el antecedente I, dirigido al Ing. Rodolfo Hinojosa Garza, enlace operativo de la C. Andrea Margarita Garza Elizondo, la cual es la parte arrendadora del inmueble objeto del contrato, se comunicó la actualización de la inversión requerida para la intervención del inmueble, el cual excedía el monto inicial estimado dentro de las amortizaciones contempladas dentro del ya referido arrendamiento.
- IV. Mediante escrito suscrito por la C. Andrea Margarita Garza Elizondo, en seguimiento al oficio **SDHIS-DE-558/2023**, esta **solicitó la terminación anticipada del contrato referido a supra líneas**; así como la suscripción de un nuevo instrumento jurídico bajo las mismas condiciones que el anterior, salvo por lo correspondiente a la

Dictamen mediante el cual se modifican los acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria del 31 de enero de 2023, sobre la contratación de arrendamiento de un inmueble privado.



vigencia, los ajustes inflacionarios, así como el monto de las amortizaciones correspondientes conforme a la actualización señalada en el antecedente III.

- V. Mediante oficio número **SDHIS/1067/2023**, el Lic. Juan Armando Pacheco González, Secretario de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, remitió al Director de Adquisiciones y Servicios Generales, la solicitud para realizar las gestiones necesarias para la terminación anticipada del contrato antes señalado, lo anterior con base en el escrito señalado en el antecedente III.
- VI. Mediante oficio **SAY/DAJ/1230/2024**, se le solicitó al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Caballero Sánchez, realizar el proceso de dictaminación por parte de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, para posteriormente someterlo a consideración del Cabildo.

Por lo anterior y,

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento es competente para conocer del presente asunto conforme a lo dispuesto en los artículos 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, inciso a), 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, 21, 22, 25, fracción IV, incisos b), e) 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, 1, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los cuales establecen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y que éstos administrarán libremente su hacienda.

**TERCERO.** El artículo 2, fracción I del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey estipula que, entre las adquisiciones, arrendamientos y servicios, quedan comprendidos, entre otros, el arrendamiento de bienes.

**CUARTO.** Con base al documento anexo al presente instrumento, mediante el cual se hace la presentación del proyecto y catálogos, así como los montos requeridos para su ejecución, es necesario que:

I. Se realice la terminación anticipada del contrato de arrendamiento celebrado en virtud de la aprobación señalada en el antecedente I, conforme a la solicitud referida en el antecedente III.

II. Se celebre un nuevo contrato de arrendamiento por un término de 10 (diez) años, el cual deberá contemplar las adecuaciones y mejoras a realizar al inmueble **hasta por un monto de \$18,000,000.00 (Dieciocho millones de pesos 00/100 M.N)**; mismas que que serán amortizadas mediante la retención proporcional correspondiente dentro de las 120 mensualidades de vigencia del instrumento jurídico.

Dictamen mediante el cual se modifican los acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria del 31 de enero de 2023, sobre la contratación de arrendamiento de un inmueble privado.



III. Que cualquier importe que haya sido erogado derivado de la celebración del contrato expuesto en el antecedente II, sea tomado en cuenta a favor del Municipio dentro del nuevo contrato a celebrarse respecto del bien inmueble antes señalado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado, los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO. SE REVOCAN** los acuerdos del dictamen tomados en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2023, mediante los cuales se autorizaba la suscripción de un contrato de arrendamiento por un término de 60 meses.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la suscripción de un contrato de arrendamiento con una temporalidad mayor a la administración en curso, respecto del bien inmueble ubicado en Av. Francisco I. Madero Pte. 934, Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, hasta por 120-ciento veinte meses de vigencia, previo agotamiento del procedimiento aplicable según la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León. Dicho contrato deberá contemplar entre otros aspectos, los señalados en el CONSIDERANDO CUARTO del presente dictamen.

**TERCERO. SE INSTRUYE** a la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, y a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, a efecto de que en el ámbito de sus respectivas competencias, realicen todos los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los acuerdos anteriores.

**CUARTO.** Difúndase los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 13 DE FEBRERO DEL 2024**

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

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

**RÚBRICA**



**Gobierno  
de  
—  
Monterrey**

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO  
BERCHELMANN  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA  
HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

Dictamen mediante el cual se modifican los acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria del 31 de enero de 2023, sobre la contratación de arrendamiento de un inmueble privado.