



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, chef de profesión y en su carácter de persona física, para el efecto de celebrar un Contrato de Arrendamiento; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 15.00m², el cual forma parte de uno de mayor extensión y se trata de la cocina ubicado en el comedor del sótano de Palacio Municipal de Monterrey, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de establecer la venta de comidas y desayunos para los empleados municipales, por lo cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente dictamen, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. En fecha de 14 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación, la solicitud formal signada por el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, chef de profesión y en su carácter de persona física, para el efecto de celebrar un Contrato de Arrendamiento respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 15.00m², el cual forma parte de uno de mayor extensión y se trata de la cocina ubicado en el comedor del sótano de Palacio Municipal de Monterrey, con la finalidad de establecer la venta de comidas y desayunos para los empleados municipales.

SEGUNDO. La Dirección de Patrimonio con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a esta comisión la siguiente documentación:

1. Solicitud formal dirigida a la C. Presidenta Municipal, signada por el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, mediante la cual solicita el espacio del bien inmueble municipal objeto de estudio en el presente dictamen, comprometiéndose en el mismo a mantener el libre acceso al área de comedor y mantener dicha zona en impecable estado de limpieza.
2. Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, con número de folio 117264344, expedida por el Instituto Federal Electoral, como medio de identificación oficial del solicitante. Asimismo como



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

comprobante de domicilio adjunta copia simple de factura de servicios de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de electricidad, estableciendo el mismo como domicilio para efector de oír y recibir notificaciones en lo que respecta al presente comodato, como el marcado en la calle Magnolia 1323-A, fraccionamiento Camino Real en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León.

3. Curriculum del solicitante como prueba de la experiencia que cuenta en el sector alimenticio y de cocina, así como también un menú piloto de lo que el solicitante pretende ofertar en dicho comedor.
4. Declaratoria de Incorporación al Dominio Público Municipal promulgada por el C. Presidente Municipal en fecha de 1 de junio del 2006 y posteriormente publicada en el Periódico Oficial del Estado, en fecha de 14 de julio de 2006, del bien inmueble ubicado en la manzana circundada por las calles Padre Mier, Ignacio Zaragoza, avenida Constitución y Juan Zuazua en la zona centro de Monterrey, Nuevo León, en la cual se encuentra edificado el Palacio Municipal de Monterrey, documento que acredita la legal propiedad del inmueble objeto del presente dictamen en favor de esta municipalidad.
5. Oficio número SA-2016/2014, de fecha 28 de mayo de 2014, signado por el Lic. Marcos Mendoza Vázquez, en su carácter de Secretario de Administración del Municipio, mediante el cual emite su dictamen de visto bueno a la solicitud que nos ocupa, manifestando lo siguiente “deberá constar en documentos que el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, se compromete a respetar y mantener limpia la zona, así como el libre acceso al área de comedor en favor de los empleados municipales...”
6. Oficio número DPC/851/14-M, de fecha de 28 de mayo de 2014, signado por el Lic. Alejandro Doria Mata, en su carácter de Director de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen de análisis de riesgos sobre el área objeto del presente, condicionando únicamente al solicitante que previa la instalación del comedor deberá realizar los trámites correspondientes ante dicha dependencia.
7. Estudio de justipreciación de renta con Folio número 14-0049 de fecha de 25 de marzo de 2014 elaborado por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., del cual se desprende el valor de renta justa por el inmueble, objeto del presente dictamen.
8. Levantamiento topográfico y fotometría, elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Por lo anterior y,

CONSIDERANDOS

PRIMERO. A la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 56, 58, fracción V, incisos a, b y e, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 27, fracción X, 143, 144, 145 y 152 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

TERCERO. La Tesorería Municipal tiene como atribución participar en la celebración de los contratos, mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes inmuebles del dominio municipal y llevar el registro de los mismos para su control y cobro, en términos del artículo 14, fracción IV, inciso c) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

CUARTO. La Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento atendiendo la solicitud planteada por el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, chef de profesión y en su carácter de persona física, para el efecto de celebrar un Contrato de Arrendamiento, por un periodo de 3-tres años; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 15.00m², el cual forma parte de uno de mayor extensión y se trata de la cocina ubicada en el comedor del sótano de Palacio Municipal de Monterrey, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de establecer la venta de comidas y desayunos para los empleados municipales; en el sentido de lo plasmado en los Resultandos y Considerandos del presente documento, esta Comisión de Patrimonio, tiene a bien proponer a este Ayuntamiento la autorización para la celebración del contrato antes señalado; por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se ponen a consideración los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR 3-TRES AÑOS**, con el C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 15.00m², el cual forma parte de uno de mayor extensión y se trata de la cocina ubicado en el comedor del sótano del Palacio



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Municipal de Monterrey, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de establecer la venta de comidas y desayunos para los empleados municipales, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Tramo de 5.00 mts. a colindar con Propiedad Municipal

Al Este: Tramo de 3.00 mts a colindar con Propiedad Municipal

Al Sur: Tramo de 5.00 mts a colindar con Propiedad Municipal (Comedor ubicado en el sótano de Palacio Municipal)

Al Oeste: Tramo de 3.00 mts a colindar con Propiedad Municipal (área de estacionamiento de sótano en Palacio Municipal)

Superficie Total de 15.00 m²- quince metros cuadrados

SEGUNDO: Que el **C. IVAN ALEJANDRO PONCE GUTIÉRREZ** se obliga a pagar al Municipio, la cantidad de \$1,900.00 (mil novecientos pesos 00/100 m.n.) de manera mensual y en concepto de pensiones rentarías, respecto a la porción de inmueble otorgada bajo arrendamiento, cantidad determinada conforme a al estudio de justipreciación de renta número 14-0049 realizado por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo Leon, A.C.

En el entendido de que el precio del arrendamiento se verá incrementado al cabo de cada doce meses de vigencia, en razón al índice de precio al consumidor publicado por el Banco de México en el mes que le corresponda.

TERCERO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndica Segunda, Secretaria del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con la persona física **C. IVAN ALEJANDRO PONCE GUTIÉRREZ**; respecto al bien inmueble objeto del presente dictamen, el cual comenzará su vigencia a partir de la celebración del contrato aprobado mediante el presente dictamen.

CUARTO. Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Administración mediante su oficio número SA-2016/2014, se deberá incluir en el contrato a suscribir la siguiente leyenda en el clausulado: "El arrendatario se compromete a respetar y mantener limpia la zona, así como el libre acceso al área de comedor en favor de los empleados municipales".

QUINTO. Se condiciona al C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez a cumplir con cada uno de los requisitos y obtener las autorizaciones necesarias previo al inicio del funcionamiento



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

del área de comidas, lo anterior en virtud de lo mencionado por la Dirección de Protección Civil en su oficio DPC/851/14-M.

SEXTO. Se condiciona al C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez a que durante toda la vigencia del contrato, mantenga en los productos que comercializará a los trabajadores municipales, precios justos y competitivos con los que se encuentren en su momento en el mercado.

SÉPTIMO. Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada al C. Iván Alejandro Ponce Gutiérrez, en el entendido que 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 durante la vigencia del contrato.

OCTAVO. En cuanto al consumo proporcional de energía eléctrica, se instruye a la Secretaría de Administración para que por medio de la dependencia competente, le determine al arrendatario el monto mensual justo que deberá cubrir en las cajas de la Tesorería por dicho servicio, el procedimiento que se establezca para el cumplimiento del presente acuerdo deberá ser determinado y delimitado en el contrato de arrendamiento a suscribir.

NOVENO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>.

**Monterrey, Nuevo León, a 10 de Junio de 2014
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO
RÚBRICA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL
RÚBRICA**