



Gobierno Municipal  
2015-2018

## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

### PRESENTE:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III y V, 37 fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso 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, tenemos a bien presentar a este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, el dictamen relativo a la celebración de 5-cinco Contratos de Comodato entre el Gobierno del Estado y el Municipio de Monterrey, con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES

**ÚNICO:** Que en el año de 2014 se celebraron 5-cinco contratos de comodato por tiempo indefinido entre el Gobierno del Estado y el Municipio de Monterrey, sobre bienes inmuebles del Dominio Público Municipal, para la ocupación de los mismos por la Secretaría de Educación del Estado, quien a la fecha se encuentra operando diversos Centros de Desarrollo Infantil (CENDI), los cuales se describen a continuación:

**1) CENDI REFORMA URBANA NÚM. 2**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Minería, Unidad del Pueblo y Francisco Villa, en la colonia Las Pedreras, Fomerrey 106 en esta Ciudad, con una superficie de 3,651.75 m<sup>2</sup> - tres mil seiscientos cincuenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados y aprobado en fecha 26 de junio de 2014.

**2) CENDI DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO NÚM. 5**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Julio Camelo, Primero de Mayo, Ing. Gerardo Torres Díaz y 17 de diciembre, en la Colonia Burócratas Municipales 2<sup>o</sup>. Sector en esta Ciudad, con una superficie de 3,733.49 m<sup>2</sup> - tres mil setecientos treinta y tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de septiembre de 2014.



Gobierno Municipal  
2015-2018

**3) CENDI FELIPE ÁNGELES NÚM. 1 Y 6**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Bustamante, Mier y Noriega y Bernabé González, en la Colonia Topo Chico en esta Ciudad, con una superficie de 2,631.32 m<sup>2</sup>- dos mil seiscientos treinta y uno punto treinta y dos metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de septiembre de 2014.

**4) CENDI JOSÉ MARTÍ NÚM. 3 Y 7**

Ubicado en las calles Muserola, Segadora, Quijera y Clavicordio, en la colonia San Bernabé 9, Fomerrey 112 de esta Ciudad, con una superficie de 5,272.09 m<sup>2</sup> cinco mil doscientos setenta y dos punto cero nueve metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de diciembre de 2014.

**5) CENDI TIERRA Y LIBERTAD NÚM. 8 Y 9**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Rubén Jaramillo, 7 de noviembre y la avenida Almazán, en la colonia Tierra y Libertad en esta Ciudad, con una superficie de 1,292.85 m<sup>2</sup>- mil doscientos noventa y dos punto ochenta y cinco metros cuadrados y aprobados en fecha 26 de junio de 2014.

Por lo anterior y,

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que los artículos 30, segundo párrafo, 119, último párrafo, y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, en atención a las disposiciones jurídicas aplicables, y podrán celebrar dentro de su ámbito de competencia, convenios con el Estado, para fortalecer la planeación de los programas de gobierno, coordinar éstos en la ejecución de obras, prestación de servicios y en general, de cualquier otro propósito de beneficio colectivo.

**SEGUNDO.** Que el artículo 3 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que las relaciones entre los poderes del Estado y Municipio deben estar regidas por los principios de coordinación, colaboración y respeto a la autonomía de los Municipios del Estado.

**TERCERO.** Que el artículo 157 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con el Gobierno Estatal, la coordinación que se requiere, a efecto de



Gobierno Municipal  
2015-2018

participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.

**CUARTO.** Que conforme al artículo 33, fracción IV, incisos c), d) y f) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento tendrá entre sus facultades y obligaciones 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, el aprobar la desafectación de bienes del dominio público municipal, en la forma y términos que determine la Ley, 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.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 209, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio privado municipal los inmuebles o muebles que adquiera el Municipio hasta en tanto no se destinen al uso común; a la prestación de un servicio público, o alguna de las actividades que se equiparen a esta, o de hecho se utilicen en estos fines.

**SÉPTIMO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, fracción II, 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.

**OCTAVO.** Que el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece la obligación de quienes lleven a cabo diversas acciones de crecimiento urbano, de ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos de equipamiento urbano público, señalando en sus párrafos penúltimo y último que dichas áreas de cesión son 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 dicho artículo, pudiendo cambiar su destino cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, requiriendo para tal efectos acuerdo del Ayuntamiento, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes, adicionando que cuando el municipio pretenda otorgar una concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o



Gobierno Municipal  
2015-2018

explotación de particulares o instituciones de derecho público o privado será necesario además contar con la aprobación del Congreso del Estado.

**NOVENO.** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante el H. Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por 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.

**DÉCIMO.** Que el artículo 56, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que se requiere la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales consideramos oportuno el homologar los contratos de comodato antes mencionado, por tal motivo ponemos a consideración del Ayuntamiento autorizar el término de vigencia de los mismos, y la posterior celebración de los Contratos de Comodatos entre el Gobierno del Estado y el Municipio de Monterrey, todos por un término de 50-cincuenta años.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se presentan a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autoriza a la Administración Municipal dar por concluida la vigencia de los Contratos de Comodato siguientes:

**1) CENDI REFORMA URBANA NÚM. 2**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Minería, Unidad del Pueblo y Francisco Villa, en la colonia Las Pedreras, Fomerrey 106 en esta Ciudad, con una superficie de 3,651.75 m<sup>2</sup> - tres mil seiscientos cincuenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados y aprobado en fecha 26 de junio de 2014.

**2) CENDI DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO NÚM. 5**



Gobierno Municipal  
2015-2018

Ubicado en la manzana circundada por las calles Julio Camelo, Primero de Mayo, Ing. Gerardo Torres Díaz y 17 de Diciembre, en la Colonia Burócratas Municipales 2º. Sector en esta Ciudad con una superficie de 3,733.49 m<sup>2</sup>- tres mil setecientos treinta y tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de septiembre de 2014.

**3) CENDI FELIPE ÁNGELES NÚM. 1 Y 6**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Bustamante, Mier y Noriega y Bernabé González, en la Colonia Topo Chico en esta Ciudad con una superficie de 2,631.32 m<sup>2</sup>- dos mil seiscientos treinta y uno punto treinta y dos metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de septiembre de 2014.

**4) CENDI JOSÉ MARTÍ NÚM. 3 Y 7**

Ubicado en las calles Muserola, Segadora, Quijera y Clavicordio, en la colonia San Bernabé 9, Fomerrey 112 de esta Ciudad con una superficie de 5,272.09 m<sup>2</sup> cinco mil doscientos setenta y dos punto cero nueve metros cuadrados y aprobado en fecha 11 de diciembre de 2014.

**5) CENDI TIERRA Y LIBERTAD NÚM. 8 Y 9**

Ubicado en la manzana circundada por las calles Rubén Jaramillo, 7 de Noviembre y la avenida Almazán, en la colonia Tierra y Libertad en esta Ciudad, con una superficie de 1,292.85 m<sup>2</sup>- mil doscientos noventa y dos punto ochenta y cinco metros cuadrados y aprobados en fecha 26 de junio de 2014.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para la realización de las gestiones correspondientes, a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo anterior.

**TERCERO.** Una vez cumplido con el Acuerdo Primero se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar con los representantes del Gobierno del Estado de Nuevo León, los 5-cinco Contratos de Comodato mencionados con anterioridad, por el plazo de 50-cincuenta años, con el fin de continuar utilizando los inmueble antes descritos para la administración, operación, así como la ocupación de los mismos por la Secretaría de Educación del Estado, quien a la fecha se encuentra operando los diversos Centros de Desarrollo Infantil, conforme a las siguientes condiciones:

- a) El fin será que se sigan utilizando los inmuebles antes descritos, para continuar con la administración, operación, así como la ocupación de los mismos por la Secretaría de Educación del Estado, quien a la fecha se encuentra operando los diversos Centros de Desarrollo Infantil.



Gobierno Municipal  
2015-2018

- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) En caso de que los inmuebles sean utilizados 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 de los contratos de comodato.
- d) En caso, que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia a los inmuebles o su construcción, el Municipio de Monterrey, no será responsable de indemnizar al Gobierno del Estado, por tales hechos o eventos.
- e) Los inmuebles no podrán subcomodatarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) Los inmuebles deberán contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad del Gobierno del Estado, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal del Gobierno del Estado y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y el Gobierno del Estado.
- h) Los daños que se causen a terceros por el tiempo de la vigencia de los contratos de comodato será única y exclusivamente responsabilidad del Gobierno del Estado.
- i) Deberán contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia de los contratos de comodato, las mejoras o remodelaciones de los inmuebles serán incorporadas al patrimonio municipal.

**CUARTO.** Adicional a lo establecido en el Acuerdo Tercero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento de los inmuebles objeto del presente Dictamen, por parte del Centro de Desarrollo Infantil correspondiente, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez



Gobierno Municipal  
2015-2018

transcurrido el plazo del contrato autorizado, los inmuebles objeto se reincorporarán al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en los mismos.

**QUINTO.** Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal, y Jurídica 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 Tercero del Presente Dictamen.

**SEXTO** Se instruye a la Dirección de Patrimonio para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 201, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnándose al H. Congreso del Estado para que ordene la expedición del Decreto que autorice al Municipio de Monterrey a celebrar los contratos de comodato referidos en el Acuerdo Tercero de este instrumento legal.

**SÉPTIMO.** Publíquense los presentes Acuerdos en el Periódico Oficial del Estado y difúndanse en la Gaceta Municipal y en la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 04 DE NOVIEMBRE DE 2016  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA  
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



Gobierno Municipal  
2015-2018

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ**  
**INTEGRANTE**  
**SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES**  
**INTEGRANTE**  
**SIN RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA**  
**INTEGRANTE**  
**RÚBRICA**