



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 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado en la Carretera Nacional en su cruce con la calle Paseo del Oeste del fraccionamiento Las Diligencias en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 51-282-009, con una superficie total de 12,315.17 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 1,575.00 metros cuadrados dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a la asociación civil denominada "PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN", con el objeto de auxiliar con más prontitud a la población del sur de la ciudad de Monterrey, mediante la construcción y operación de una estación de bomberos número catorce en esa zona, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 11 de octubre de 2016, se recibió escrito y propuesta de la Asociación Civil "PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN", mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de un predio ubicado sobre la Carretera Nacional, en el kilómetro 268.5 en el Municipio de Monterrey, para la construcción de una nueva estación de bomberos número catorce, tomando como criterio el auxiliar con mayor prontitud a los habitantes de la zona sur del Municipio.

Que dentro de la propuesta presentada señalan un predio que cuente con características necesarias y suficientes para la construcción y operación de una estación de bomberos.

De la valoración anterior, para llevar a cabo la construcción de una estación de bomberos, se cuenta con **una superficie de 1,575.00 metros cuadrados** de un inmueble de mayor extensión **ubicado en la Carretera Nacional en su cruce con la calle Paseo del Oeste del fraccionamiento Las Diligencias en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 51-282-009**, para auxiliar con más prontitud a la población del sur de la ciudad de Monterrey.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 14320, de fecha 19 de mayo de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Raúl A. Quintanilla Coffin, Notario Público número 33, con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado, correspondiente a la protocolización del cambio de

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la
Asociación Civil Patronato de Bomberos de Nuevo León.



denominación y objeto social del Patronato de bomberos de Monterrey, A.C, por Patronato de bomberos de Nuevo León, A.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 54, volumen 20, libro II, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 28 de mayo de 1981.

- b) Escritura Pública número 4940, de fecha 15 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público número 10, con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado, relativo a poder notarial otorgado a favor del C. Lic. Guillermo Guzmán de la Garza y otros, para actos de administración y dominio, entre otros, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1076, volumen 54, libro 22, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 27 de mayo de 2015.
- c) Propuesta para estación de bomberos en la zona sur de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la Asociación Civil "PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN".

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Oficio número 1597/77 de fecha 14 de junio de 1977 por el Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación y Obras del Estado de Nuevo León, en el que transcribe el Acuerdo dictado en fecha 2 de junio de 1977, en el que consta en el punto número 3 del Acta número 14/77, la autorización de venta de los lotes del fraccionamiento Las Diligencias ubicado en el Municipio de Monterrey.
- b) Plano de lotificación de un fraccionamiento campestre en el que consta que la Comisión de Planificación mediante el Acuerdo contenido en el punto número 3 del Acta número 14 de fecha 2 de junio de 1977, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrado en el legajo de planos letra A número 37, bajo el número 1590, volumen 173, libro 33, sección fraccionamientos, del 3 de septiembre de 1986, aprobado por la junta catastral mediante acuerdo registrado en el Acta M.25.85 de fecha 4 de noviembre de 1985, con un área municipal de 12,315.17 metros cuadrados.
- c) Certificado de Impuesto predial número 51-282-009, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la Carretera Nacional con el cruce de la calle Paseo del Oeste en el fraccionamiento Las Diligencias, código postal 64987.
- d) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.



- e) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 1,575.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que 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 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.

SEGUNDO. Que el artículo 33, fracción IV, incisos c) y f), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Ayuntamiento, 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, 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.

TERCERO. 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.

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

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

SÉPTIMO. Que el inmueble será destinado para la construcción de una estación de bomberos número catorce y su equipamiento, para auxiliar con más prontitud a la población del sur de la ciudad de Monterrey, con la características necesarias para proteger a la población en acciones de auxilio como el combate a incendios, eliminación de enjambres, fugas de gas, accidentes viales, postes y cables caídos, derrames de combustibles y materiales peligrosos, así como análisis de riesgo, planes de contingencia, formación de brigadistas, cursos, capacitaciones y entrenamientos, entre otros.

OCTAVO. El solicitante es una Asociación Civil, que tiene por objeto la prestación de servicios de prevención y extinción de incendios, adquirir y mantener por cualquier título o concepto todo el equipo técnico necesario o conveniente para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios, para efectuar labores de salvamento, prestar gratuitamente servicios de combate de incendios y labores de salvamento, promover toda clase de campañas de educación sobre sistemas de prevención y combates de incendio y labores de salvamento, organización temporal o permanente de centros docentes para tal efecto, entre otros.

NOVENO. Que el inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinado al uso común, y que no se ha otorgado ni física o material la posesión a terceros bajo ninguna figura jurídica, lo que se puede concatenar al beneficio que reciben los ciudadanos del municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo de los considerados como de interés público y asistencia pública, principio preponderante de todo órgano de gobierno en sus distintos niveles, en virtud de que se tutela la seguridad pública, la integridad física y patrimonial de la población en general, por lo que se considera que otorgar la superficie señalada del inmueble de mayor extensión en comodato se traduce en una acción benéfica y de enorme trascendencia para la comunidad regiomontana.

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

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 años, a favor de la Asociación Civil "**PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN**", previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de una **superficie de 1,575.00 metros** cuadrados, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión ubicado en la **Carretera Nacional en su cruce con la calle Paseo del Oeste del fraccionamiento Las Diligencias en Monterrey, Nuevo León**, con **expediente catastral número 51-282-009**, con la finalidad de construir una estación de bomberos número catorce para auxiliar con mayor prontitud a los habitantes de la zona sur del Municipio,

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación Civil Patronato de Bomberos de Nuevo León.



condicionándose a la Asociación Civil en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para la construcción de una estación de bomberos número catorce y su equipamiento.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, así mismo deberá inscribir la construcción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.
- d) El inicio de la construcción, deberá de realizarse en un periodo no mayor a los 6-seis meses contados a partir de la firma del contrato de comodato, en caso que por causas de fuerza mayor o fortuita, deberá de hacerlo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal.
- e) El inicio de la operación deberá llevarse a cabo dentro del plazo de 18-dieciocho meses, contados a partir de la finalización de los trabajos de construcción del inmueble.
- f) En caso de que el inmueble sea utilizado 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 comodato.
- g) En caso, que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia al inmueble o su construcción, el Municipio de Monterrey, no será responsable de indemnizar a la Asociación Civil, por tales hechos o eventos.
- h) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- i) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la Asociación Civil su contratación, así como de su pago oportuno.
- j) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación Civil.



- k) Los daños que se causen a terceros al inicio, durante y la conclusión de la construcción del edificio, así como por el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación Civil.
- l) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- m) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones del inmueble será incorporadas al patrimonio municipal.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento de la superficie del inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de la Asociación Civil, en el entendido que en caso de incumplimiento o 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.

TERCERO. 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 Primero del Presente Dictamen.

CUARTO. 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 contrato de comodato referido en el Acuerdo Primero de este Dictamen, lo anterior atendiendo de que esta área aprobada para otorgarse en contrato de comodato deviene de la sección gratuita, hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral antes citado.

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

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 04 DE NOVIEMBRE DE 2016.



**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la
Asociación Civil Patronato de Bomberos de Nuevo León.