



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 ubicado entre las calles de Democracia, Juan N. Méndez, Diez Gutiérrez y Mariano Jiménez, en la colonia Sarabia, en Monterrey, Nuevo León, conformado con los expedientes catastrales 06-111-004, 06-111-017 y 06-111-0018, que conforman un solo cuerpo con una superficie de 2,578.4370 metros cuadrados, propiedad municipal, con la finalidad de que sea autorizado otorgarlo en comodato a la asociación de beneficencia privada denominada "CruzRosa, A.B.P.", con el objeto de realizar la construcción de un albergue donde se brinde apoyo a mujeres durante el proceso de su recuperación del cáncer y sus familias, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 05 de junio de 2015, se recibió escrito de la Asociación de Beneficencia Privada "CruzRosa, A. B. P.", en virtud del cual solicitan el apoyo de la Administración Pública Municipal, mediante el otorgamiento en comodato de la superficie de 2,035.00 metros cuadrados, conformada por el **inmueble ubicado entre las calles de Democracia, Juan N. Méndez, Diez Gutiérrez y Mariano Jiménez, en la colonia Sarabia, en Monterrey, Nuevo León, conformado con los expedientes catastrales 06-111-004, 06-111-017 y 06-111-0018, que conforman un solo cuerpo con una superficie de 2,578.4370 metros cuadrados, propiedad municipal**, para la construcción de un albergue donde se brinde apoyo a mujeres durante el proceso de su recuperación del cáncer y sus familias, anexando la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 1352, de fecha 5 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Notario Público número 130, con ejercicio en el Primer Distrito, correspondiente a la constitución de una Asociación de Beneficencia Privada denominada "CruzRosa" asociación sin fines de lucro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral bajo el número 538, volumen 43, libro 11, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 17 de mayo de 2004, cuyo objeto es apoyo a la mujer de escasos recursos diagnosticadas con cáncer y a sus familias en un albergue especializado.
- b) Escritura Pública número 14,825, de fecha 14 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público número 130, con ejercicio en el Primer Distrito, relativo a Poder Notarial otorgado a favor de la C. Alejandra María Garza Domínguez, para actos de administración, entre otros, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del



Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2315, volumen 53, libro 47, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 30 de noviembre de 2014.

- c) Copia de la constancia de inscripción de la Asociación en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave: CRO040505DN3.
- d) Plano arquitectónico para la construcción del albergue “Casa CruzRosa”.
- e) Plan de trabajo/presentación de los servicios que brinda la Asociación, así como proyecto de albergue “Casa CruzRosa”.

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

- a) Escritura pública, número 10,305, de fecha 1 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa al contrato de compraventa celebrado entre el Municipio y el relativo vendedor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2846, vol. 264, libro 114, sección propiedad, del 10 de marzo de 2006, respecto del inmueble ubicado entre las calles de Democracia, Juan N. Méndez, Diez Gutiérrez y Mariano Jiménez, en la colonia Sarabia, en Monterrey, Nuevo León, conformado con los expedientes catastrales 06-111-018, 06-111-017 y 06-111-004, que conforman un solo cuerpo con una superficie de 2,578.4370 metros cuadrados, propiedad municipal.
- b) Certificado de Impuesto Predial número 06-111-004, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 880.00 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado en las calles Jiménez y Democracia, número exterior 306, colonia Sarabia, código postal 64000.
- c) Certificado de Impuesto predial número 06-111-017, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 1,530.00 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado en las calles Diez Gutiérrez y Jiménez, número exterior L17 M111, colonia Sarabia, código postal 64000.
- d) Certificado de Impuesto predial número 06-111-018, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 168.00 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado en la calle J. Jiménez, número exterior 1280, colonia Sarabia, código postal 64000.



- e) Declaratoria de incorporación de un bien inmueble ubicado en Democracia y Jiménez, colonia Sarabia, Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 2,578.4370 metros cuadrados, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 14 de julio de 2006.
- f) Fotografía de la superficie del inmueble de referencia.
- g) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie a comodatar.
- h) Oficio número SEDUE 888/2016, signado por el encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, del que se desprende que: *“Tercer predio: Juan N. Méndez, Diez Gutierrez (sic) y Democracia, colonia Sarabia, con expediente catastral 06-111-004, 017 y 018. Le informo que el inmueble en cuestión se ubican (sic), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2012-2015 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Intenso (HMI).”*

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 otorgarla 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 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 adquiriera 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.

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 inmueble en cuestión no cuenta con construcción tal y como se acredita con las fotografías del inmueble, y se encuentra ubicado en la colonia Sarabia, entre las calles de Democracia, Juan N. Méndez, Diez Gutiérrez y Mariano Jiménez, en Monterrey, Nuevo León, conformado con los expedientes catastrales 06-111-004, 06-111-017 y 06-111-018, que conforman un solo cuerpo con una superficie total de 2,578.4370 metros cuadrados.

Dicha ubicación cuenta con los requisitos que se señalan en oficio número SEDUE 888/2016, signado por el encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, del que se desprende que: *“Tercer predio: Juan N. Méndez, Diez Gutierrez (sic) y Democracia, colonia Sarabia, con expediente catastral 06-111-004, 017 y 018. Le informo que el inmueble en cuestión se ubican (sic), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2012-2015 en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Intenso (HMI).”*

SÈPTIMO. Que el proyecto de inversión para la construcción del albergue “Casa CruzRosa”, es por un monto de \$32,500,000.00 (treinta y dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), cuya finalidad consiste en brindar apoyo a mujeres durante el proceso de su recuperación del cáncer y sus familias, mediante los servicios de albergue a mujeres de escasos recursos, atención psicológica, trabajo social, entre otros.

OCTAVO. Que CruzRosa, A.B.P. es una asociación sin fines de lucro, que realiza actividades de interés social al brindar un amplio programa de asistencia social, que cuenta con un plan de trabajo/proyecto vinculado a servicios de orientación, asesoría psicológica, apoyo de trabajo social, hospedaje a mujeres de escasos recursos así como a su familia, que es un sector de la población considerado como vulnerable, por las cuestiones de salud derivadas de la enfermedad de cáncer.

NOVENO. Que el inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, no se encuentra destinado al uso común o a la prestación de un servicio público por la Administración Pública Municipal, 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, así como toda aquella persona que reciba la atención de los servicios que brinda CruzRosa, A.B.P., son de los considerados como de interés y asistencia social, principio preponderante de todo órgano de gobierno en sus distintos niveles, cumpliendo con una necesidad básica de salud, por lo que se considera que otorgar el inmueble 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 30-treinta años, a favor de CruzRosa, A.B.P., respecto del inmueble ubicado entre las calles de Democracia, Juan N. Méndez, Diez Gutiérrez y Mariano Jiménez, en la colonia Sarabia, en Monterrey, Nuevo León, que conforman los expedientes catastrales números 06-111-004, 06-111-017 y 06-111-018, tal y como se advierte en el levantamiento topográfico, los cuales son parte integrante de un solo cuerpo con una superficie total de 2,578.4370 metros cuadrados, condicionándose a la Asociación en su carácter de Comodataria, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para la construcción de un albergue donde se brinde apoyo a mujeres durante el proceso de su recuperación del cáncer y sus familias, mediante los servicios de albergue a mujeres de escasos recursos, atención psicológica y trabajo social, por lo que no se podrá variar dicho objeto.
- 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 del albergue, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, así mismo deberá inscribir la construcción en el Instituto Registral y Catastral.
- 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 como albergue 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, 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 su contratación, así como de su pago oportuno.
- j) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación.
- k) Los daños que se causen a terceros al inicio, durante y la conclusión de la construcción del albergue, así como por el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación.
- 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 serán 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 del inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de CruzRosa, A.B.P., 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. Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.mty.gob.mx.



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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 17 DE MAYO DE 2016.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**