



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 Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el fraccionamiento Mirasol II, en ciudad Solidaridad, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 86-071-001, con una superficie de 28,559.43 metros cuadrados, propiedad municipal, con la finalidad de ser utilizado con fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey, además donde se construirá un edificio para la extensión de la Escuela Preparatoria Técnica General "Emiliano Zapata", por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. En fecha 23 de septiembre de 2015, se recibió el oficio número DP.3192.2015, signado por el Director de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de un inmueble propiedad municipal con una superficie de 28,559.43 metros cuadrados ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el fraccionamiento Mirasol II, en ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 86-071-001, con la finalidad de ser utilizado con fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey, además donde se construirá un edificio para la extensión de la Escuela Preparatoria Técnica "General Emiliano Zapata", anexando la siguiente documentación:

- a) Oficio número DIR/050/2016, signado por la Directora de la Escuela Preparatoria Técnica "General Emiliano Zapata", dirigido al Encargado del Despacho de la Secretaría de Educación del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicitó se ceda en comodato una superficie de 28,559.43 metros cuadrados, conformada por un inmueble ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el fraccionamiento Mirasol II, en ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León, para ser utilizado con fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey.
- b) Oficio número DRMS/2015, emitido por el Secretario de Educación del Estado de Nuevo León y remitido al Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en el que requieren el espacio ya referido para fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey, además donde se construirá un edificio para la extensión de la Escuela Preparatoria Técnica "General Emiliano Zapata".



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 DUE/693/96, expediente 4842/96, relativo al Proyecto Ejecutivo de la aprobación y autorización de Ventas del fraccionamiento Mirasol, Segundo sector de ciudad Solidaridad, emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio General Mariano Escobedo, registrado bajo el número 408, vol. 108, libro 5, sección IV resol y conv. div., de fecha 13 de marzo de 1997, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.
- b) Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 599, vol. 174, libro 95, sección fraccionamiento, del 13 de marzo de 1997.
- c) Certificado de Impuesto Predial número 86-071-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara superficie de 28,559.43 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado calle Gobernador L1 M71, barrio Mirasol II, código postal 66050.
- d) Fotografía 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 a comodatar.

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 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 200 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 y 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 tales efectos acuerdo del Ayuntamiento, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes, adicionando que cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a 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 a fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey, además donde se construirá un edificio para la extensión de la escuela preparatoria Técnica General “Emiliano Zapata”.

OCTAVO. El solicitante es una autoridad estatal y como parte de las funciones y servicios que debe brindar como ente público, se encuentra el fomentar la educación media superior, a través de las dependencias de la administración pública estatal, que la conforman.

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 social, principio preponderante de todo órgano de gobierno en sus distintos esferas, cumpliendo con una necesidad de fomentar la educación en cualquier nivel educativo, 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 50-cincuenta años, a favor de Gobierno del Estado de Nuevo León, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto del presente Dictamen, respecto del inmueble propiedad municipal, con una superficie de 28,559.43 metros cuadrados, ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el fraccionamiento Mirasol II, en ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 86-071-001, tal y como se advierte en el levantamiento topográfico, condicionándose al Gobierno del Estado en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para la construcción un edificio para la extensión de la escuela preparatoria Técnica “General Emiliano Zapata”, con el objetivo de ser utilizado con fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey.
- 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.
- 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 al Gobierno del Estado, 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 Gobierno del Estado su contratación, así como de su pago oportuno.
- j) No existirá relación laboral entre el personal de Gobierno del Estado y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y Gobierno del Estado.
- 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 Gobierno del Estado.
- 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 del inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de Gobierno del Estado, 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 el área aprobada para otorgarse en contrato de comodato deviene de la cesión 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.mty.gob.mx.



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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 30 DE MAYO DE 2016.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

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