



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## 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, 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado entre las calles Sierra de la Martha, Sierra de Lampazos y Sierra de Granada, en la colonia Sierra Ventana Primer Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 38-163-001, con una superficie total de 6,985.00 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 376.78 metros cuadrados dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a la asociación civil denominada "**VENUMIA**", con el objeto de promover el desarrollo integral de las mujeres y miembros de sus familias que viven en violencia familiar, así como el desarrollo socioeconómico de mujeres y/o hombres violentados, entre otros, que viven marginados en el área metropolitana de Monterrey y el Estado de Nuevo León, mediante la atención profesional integral en áreas psicológicas, médicas y jurídicas, con apoyo de programas pedagógicos especializados, así como cursos, seminarios y talleres, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### ANTECEDENTES

I.- En fecha 29 de julio de 2016, se recibió escrito de la Asociación Civil "**VENUMIA**", del que se desprende requieren una superficie de 376.78 metros cuadrados con construcción, para continuar cumpliendo con el objeto social, de promover, organizar, fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo integral de las mujeres y los miembros de su familia que están sufriendo violencia familiar y las que viven marginadas tanto del área metropolitana de Monterrey, como del Estado de Nuevo León, para la mejor defensa y representación de las mismas en todas las esferas sociales, entre otros.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 10,516, de fecha 20 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público número 143, con ejercicio en el séptimo distrito registral en el Estado, correspondiente a la constitución de una Asociación Civil sin fines de lucro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral bajo el número 411, volumen 54, libro 9, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 27 de febrero de 2015, cuyo objeto es promover, organizar, fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo integral de las mujeres y los



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

miembros de su familia que están sufriendo violencia familiar y las que viven marginadas tanto del área metropolitana de Monterrey, como del Estado de Nuevo León, para la mejor defensa y representación de las mismas en todas las esferas sociales.

- b) Escritura Pública número 18,866, de fecha 23 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Notario Público número 143, con ejercicio en el séptimo distrito registral en el Estado, relativo a Poder Notarial otorgado a favor de la C. Lic. Rosaura Margarita Guerra Delgado, 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 1959, volumen 54, libro 40, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 28 de septiembre de 2014.
- c) Plan de trabajo de los apoyos y servicios que brinda la Asociación Civil "VENUMIA".

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 privada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 850, folio 102, volumen 50, sección Escrituras Privadas, con fecha del 17 de junio de 1937, así como la rectificación de medidas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral en el Estado bajo el número 492, volumen 92, libro 5, sección auxiliar, unidad Monterrey, en fecha 23 de noviembre de 2004, con una superficie total de 6,985.00 metros cuadrados, propiedad municipal.
- b) Certificado de impuesto predial número 38-163-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 6,895.00 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del predio ubicado entre las calles Sierra de la Martha y Sierra de Lampazos sin número en la colonia Sierra Ventana en Monterrey, Nuevo León, código postal 64000.
- c) Fotografía de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 376.78 metros cuadrados y construcción, objeto del comodato.

Por lo anterior y,



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para exponer 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, fracción I, 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 continuar cumpliendo con el objeto social, de promover, organizar, fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo integral de las mujeres y los miembros de su familia que están sufriendo violencia familiar y las que viven marginadas tanto del área metropolitana de Monterrey, como del Estado de Nuevo León, para la mejor defensa y representación de las mismas en todas las esferas sociales, entre otros.

**OCTAVO.** 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

**NOVENO.** Que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, está atenta en coadyuvar a resolver las necesidades que se presentan en la comunidad regiomontana y se encuentra en posibilidades de colaborar con la asociación civil “**VENUMIA**”, otorgando en comodato por un término de 25 años, con el fin de ocupar el inmueble con el objeto promover el desarrollo integral de las mujeres y miembros de sus familias que viven en violencia familiar, así como el desarrollo socioeconómico de mujeres y/o hombres violentados, entre otros, que viven marginados en el área metropolitana de Monterrey y el Estado de Nuevo León, mediante la atención profesional integral en áreas psicológicas, médicas y jurídicas, con apoyo de programas pedagógicos especializados, así como cursos, seminarios y talleres, un refugio para mujeres e hijos que sufren de maltrato y violencia familiar.

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 “**VENUMIA**”, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de una superficie de 376.78 metros cuadrados que se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión propiedad del Municipio con una superficie total de 6,985.00 metros cuadrados, y se encuentra ubicado entre las calles Sierra de la Martha, Sierra de Lampazos y Sierra de Granada, en la colonia Sierra Ventana Primer Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 38-163-001 con el objeto promover el desarrollo



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

integral de las mujeres y miembros de sus familias que viven en violencia familiar, así como el desarrollo socioeconómico de mujeres y/o hombres violentados, entre otros, que viven marginados en el área metropolitana de Monterrey y el Estado de Nuevo León, mediante la atención profesional integral en áreas psicológicas, médicas y jurídicas, con apoyo de programas pedagógicos especializados, así como cursos, seminarios y talleres, un refugio para mujeres e hijos que sufren de maltrato y violencia familiar, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para el objeto de promover el desarrollo integral de las mujeres y miembros de sus familias que viven en violencia familiar, así como el desarrollo socioeconómico de mujeres y/o hombres violentados, entre otros, que viven marginados en el área metropolitana de Monterrey y el Estado de Nuevo León, mediante la atención profesional integral en áreas psicológicas, médicas y jurídicas, con apoyo de programas pedagógicos especializados, así como cursos, seminarios y talleres, 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) 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.
- d) 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.
- e) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- i) 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 de la superficie del inmueble objeto del presente Dictamen por parte de la Asociación, 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 Honorable Congreso del Estado para que ordene la expedición del Decreto que autorice al Municipio de Monterrey a celebrar el 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](http://www.monterrey.gob.mx).

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 09 DE FEBRERO DE 2017.**

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

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**