



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 en la manzana circundada por las calles Epicalia, de la C.N.O.P, de los Asalariados y de los Colonos del fraccionamiento Fomerrey 35 en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 35-209-001, con una superficie total de 12,492.36 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 6,466.96 metros cuadrados dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a la Asociación Civil denominada "**FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN**", con el objeto de ofrecer servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades a través de una clínica en esa zona del Municipio, 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 6 de enero de 2016, se recibió escrito y propuesta de la Asociación Civil "**FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN**", mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de un predio con una **superficie de 6,466.96 metros cuadrados** de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número 35-209-001, ubicado en la manzana circundada por las calles **Epicalia, de la C.N.O.P, de los Asalariados y de los Colonos del Fraccionamiento Fomerrey 35 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, con el objeto de ofrecer servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades a través de una clínica en esa zona del Municipio.

Se anexa la siguiente documentación:

- a) Escritura Pública número 11,883, de fecha 21 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, Notario Público número 25, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, correspondiente a la protocolización de la Asociación "Servicios Comunitarios Adelaida Lafón de Mugerza, Asociación Civil", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 563, volumen 40, libro 12, sección III Asociaciones Civiles Monterrey, de fecha 29 de mayo de 2001.



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

- b) Escritura Pública número 43,447 de fecha 9 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público número 51, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, correspondiente a la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Civil "Servicios Comunitarios Adelaida Lafón de Mugerza, Asociación Civil", mediante la cual, entre otros asuntos, se aprobó la propuesta de la modificación de la denominación social de la Asociación Civil citada, para denominarse "Fundación Adelaida Lafón Asociación Civil", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 546, volumen 45, libro 31, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 18 de diciembre de 2006.
- c) Escritura Pública número 15,332 de fecha 5 de julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rousseau Garza, Notario Público número 74, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a poder notarial otorgado a favor de los Ciudadanos Licenciada María Lorena Peña Sánchez y Doctor Patricio González Abarca para actos de administración entre otros, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1345, volumen 55, libro 27, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 11 de julio de 2016.
- d) Propuesta de solicitud y Anexo I, presentada por la Asociación Civil "FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN" para continuar ofreciendo servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades a través de una clínica en esa zona del Municipio.

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 145/81 de fecha 12 de febrero de 1981 emitido por el Director de Tramitación de Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado de Nuevo León, en el que transcribe el Acuerdo dictado en fecha 12 de febrero de 1981, en el que consta en el punto número 16 del Acta número 4/81, la autorización de venta de los lotes del fraccionamiento Fomerrey 35 ubicado en el Municipio de Monterrey.
- b) Plano de lotificación del fraccionamiento Fomerrey 35 en el que consta que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado de Nuevo León, dentro del expediente 225/81, se emitió Acuerdo de fecha 12 de febrero de 1981, y se aprobó la enajenación de los lotes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 648, volumen 256, libro 13, sección I Propiedad, del 27 de enero de 2003, con un área municipal de 12,492.36 metros cuadrados.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- c) Certificado de Impuesto predial número 35-209-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Epicalia, lote 1, manzana 209 en el fraccionamiento Fomerrey 35, código postal 64000.
- 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 6,466.96 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, 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.

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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 para continuar proporcionando servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades a través de una clínica en esa zona del Municipio.

OCTAVO. El solicitante es una Asociación Civil, sin fines de lucro, sin especulación y con fin humanitario de ofrecer servicios de prevención y atención a los grupos más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades, mediante el establecimiento de hospitales y clínicas para brindar atención médica mediante consulta externa, urgencias, especialidades médicas, servicios de laboratorio, medicina preventiva, vacunación, chequeo médico, detección de enfermedades crónico degenerativas, bajo esquema de recuperación de costos sin lucro; así como programas de educación y promoción de la salud dirigidos a mejorar la calidad de vida de la comunidad, referencia de casos a instituciones públicas y privadas, capacitación en manualidades y oficios, apoyos a programas de la Secretaría de Salud.

NOVENO. Que el inmueble municipal, objeto del presente Dictamen se encuentra destinado al uso común, y que se ha venido otorgando física y material la posesión a la Asociación Civil solicitante, mediante la figura jurídica del comodato, lo que da continuidad a la clínica de ofrecer servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades en esa zona del Municipio, que es un 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 el bienestar y la salud 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 de calidad de vida y de enorme trascendencia para la comunidad regiomontana.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 “**FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN**”, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de una **superficie de 6,466.96 metros cuadrados**, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión ubicado en la manzana circundada por las calles Epicalia, de la C.N.O.P, de los Asalariados y de los Colonos del Fraccionamiento Fomerrey 35 en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 35-209-001, con una superficie total de 12,492.36 metros cuadrados, con la finalidad de continuar proporcionando la clínica los servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades en esa zona del Municipio, condicionándose a la Asociación Civil en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para continuar proporcionando a la población los servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades en esa zona del Municipio.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable la Asociación Civil de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción y mejoras en la superficie del inmueble objeto del comodato, 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) 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.
- e) 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- f) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Deberá contratar la Asociación Civil un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- k) 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 realicen 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 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

QUINTA. Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet 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**

**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



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

**INTEGRANTE
RÚBRICA**