



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, 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 las calles [REDACTED], en la colonia [REDACTED], en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número [REDACTED], con una superficie total de 5,940.00 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 3,660.28 metros cuadrados dentro del inmueble de mayor extensión antes citado a la asociación civil denominada **“ALTERNATIVAS PACÍFICAS”**, con el objeto de brindar protección y atención multidisciplinaria a mujeres y sus hijos e hijas en situación de violencia familiar y de género, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 08 de diciembre de 2016, se recibió escrito y propuesta de la Asociación Civil **“ALTERNATIVAS PACÍFICAS”**, mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de un predio ubicado en las calles [REDACTED], en la colonia [REDACTED], en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de brindar protección y atención multidisciplinaria a mujeres y sus hijos e hijas en situación de violencia familiar y de género.

Se anexa la siguiente documentación:

- a) Escritura pública número 1,081, de fecha 6 de mayo de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público número 103, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, correspondiente a la constitución de la asociación Civil, denominada Alternativas Pacíficas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 250, volumen 35, libro 6, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 16 de mayo de 1996.
- b) Escritura Pública número 109,437, de fecha 7 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público número 129, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público número 53, ambos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Asociadas, donde otorgan poder a favor de la C. Lic. María del Rosario Pacheco Leal, para actos de administración y dominio, entre otros,



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 473, volumen 55, libro 10, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 9 de marzo de 2016.

- c) Plan de trabajo de los apoyos y servicios que brinda la asociación civil denominada "ALTERNATIVAS PACÍFICAS".

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

- a) Que mediante contrato de Donación de fecha 30 de diciembre de 1936, mediante el cual en su cláusula cuarta, el Ciudadano Pedro Garza Cantú, ocurriendo en el carácter de donante, cede gratuitamente en razón de dar cumplimiento la legislación municipal aplicable a la fecha, el inmueble objeto del presente instrumento a favor del municipio de Monterrey, posteriormente ratificada con fecha 31 de diciembre de 1936, ante la fe del notario público Lic. Isauro Villarreal, documento con el cual se acredita la legítima propiedad del inmueble a favor del Municipio de Monterrey, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número [REDACTED], volumen [REDACTED], folio [REDACTED], sección escrituras privadas.
- b) Certificado de Impuesto predial número [REDACTED], 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 las calles [REDACTED], en la colonia [REDACTED] en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- c) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 3,660.28 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 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, 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



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

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

SÉPTIMO. 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

OCTAVO. 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 Alternativas Pacíficas, otorgando en comodato por un término de 25 años, con el fin de ocupar el inmueble para un refugio para mujeres e hijos que sufren de maltrato y violencia familiar.

NOVENO. Que conforme a lo establecido en los artículos 104 y 113, fracción V, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 3 y 138, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, podrá clasificarse como reservada aquella información que ponga en riesgo la vida, seguridad o salud de una persona física; así mismo teniendo en cuenta que el objeto de esta Asociación Civil “**ALTERNATIVAS PACÍFICAS**”, es brindar protección y atención multidisciplinaria a mujeres y sus hijos e hijas en situación de violencia familiar y de género, los cuales se encuentran en estado de mayor vulnerabilidad, por lo que se considera necesario reservar la ubicación del inmueble propiedad municipal destinado para el centro de refugio, ya que se justifica los alcances de la prueba de daño prevista por las leyes de la materia, teniendo en cuenta que la divulgación de la información representa un mayor riesgo para las personas que atienden en la Asociación Civil conforme el objeto de la misma que la difusión íntegra de la información que se pretende reservar; por lo tanto, la difusión de este dictamen, el acta correspondiente una vez aprobada, la publicación en el *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León* y en la *Gaceta Municipal*, deberá de hacerse en versión pública donde se omita únicamente la ubicación del inmueble otorgado por el Municipio de Monterrey en Comodato a la referida Asociación Civil.

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 “**ALTERNATIVAS PACÍFICAS**”, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de una **superficie de 3,660.28 metros cuadrados**, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión ubicado en las **calles [REDACTED]**, **en la colonia [REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León**, con **expediente catastral número [REDACTED]** con el objeto de brindar protección y atención multidisciplinaria a mujeres y sus hijos e hijas en situación de violencia familiar y de género, condicionándose a la Asociación Civil en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:



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

- a) El inmueble será destinado para el centro de refugio con el objeto de brindar protección y atención multidisciplinaria a mujeres y sus hijos e hijas en situación de violencia familiar y de género.
- 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.
- 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 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 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

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**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SIN RÚBRICA

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

ELIMINADO: La ubicación, registro público de la propiedad y número de impuesto predial del inmueble otorgado por el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en comodato a la Asociación Civil "ALTERNATIVAS PACÍFICAS". 56 palabras. Fundamento legal: Artículo 113, fracción V, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el Artículo 138, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León. En virtud de tratarse de información que pueda poner en riesgo la vida, seguridad o salud de una persona física.