



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 dos inmuebles propiedad municipal ubicados en calle Lamosa s/n, colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, con expedientes catastrales números 34-068-039 (Polígono 3), con una superficie total de 4,475.26 metros cuadrados y 34-068-041 (Polígono 4) con una superficie de 28,306.48 metros cuadrados, respectivamente, con la finalidad de que sean autorizados otorgar en comodato, a la Asociación Civil denominada “**FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, I.B.P.**”, una superficie de **3,756.047 metros cuadrados** del inmueble municipal de mayor extensión (Polígono 3) para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, y una superficie de **2,030.771 metros cuadrados** del inmueble municipal de mayor extensión (Polígono 4), para destinarlo a estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 20 de abril de 2018, se recibió escrito y propuesta de la “**FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, I.B.P.**”, mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de una **superficie de 3,756.047 metros cuadrados** de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número 34-068-039, (Polígono 3) para destinarlo a la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, y de una **superficie de 2,030.771 metros cuadrados** de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número 34-068-041, (Polígono 4), para destinarlo a estacionamiento, ambas superficies, ubicadas en la calle Lamosa s/n, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de ofrecer una

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P., respecto de dos bienes inmuebles municipales.



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

alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escritura Pública número 1,318, de fecha 28 de diciembre de 1977, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización de los estatutos de la Fundación denominada Santos y de la Garza Evia, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 31, volumen 17, libro I, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 22 de febrero de 1978.
- b) Escritura Pública número 30,650 de fecha 10 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene acta levantada de la Junta de Patronos de la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente registrada bajo el Acta número 176,080, en el Libro de Control de Actas fuera de Protocolo de la Notaria antes descrita.
- c) Escritura Pública número 36,000 de fecha 13 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la compulsión de los documentos que acreditan actos constitutivos y modificatorios de la existencia de Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2210, volumen 50, libro 45, sección III asociaciones Civiles, de fecha 13 de diciembre de 2011.
- d) Escritura Pública número 14,120 de fecha 10 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Poder Notarial que la Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, otorga mediante su apoderado General Juan Pablo Murra Lascurain a favor del Gerardo Elizardo Vargas Treviño, Poder para Actos de Administración y de Dominio entre otros y que a la fecha dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2345, volumen 55, libro 47, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 22 de noviembre de 2016.



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

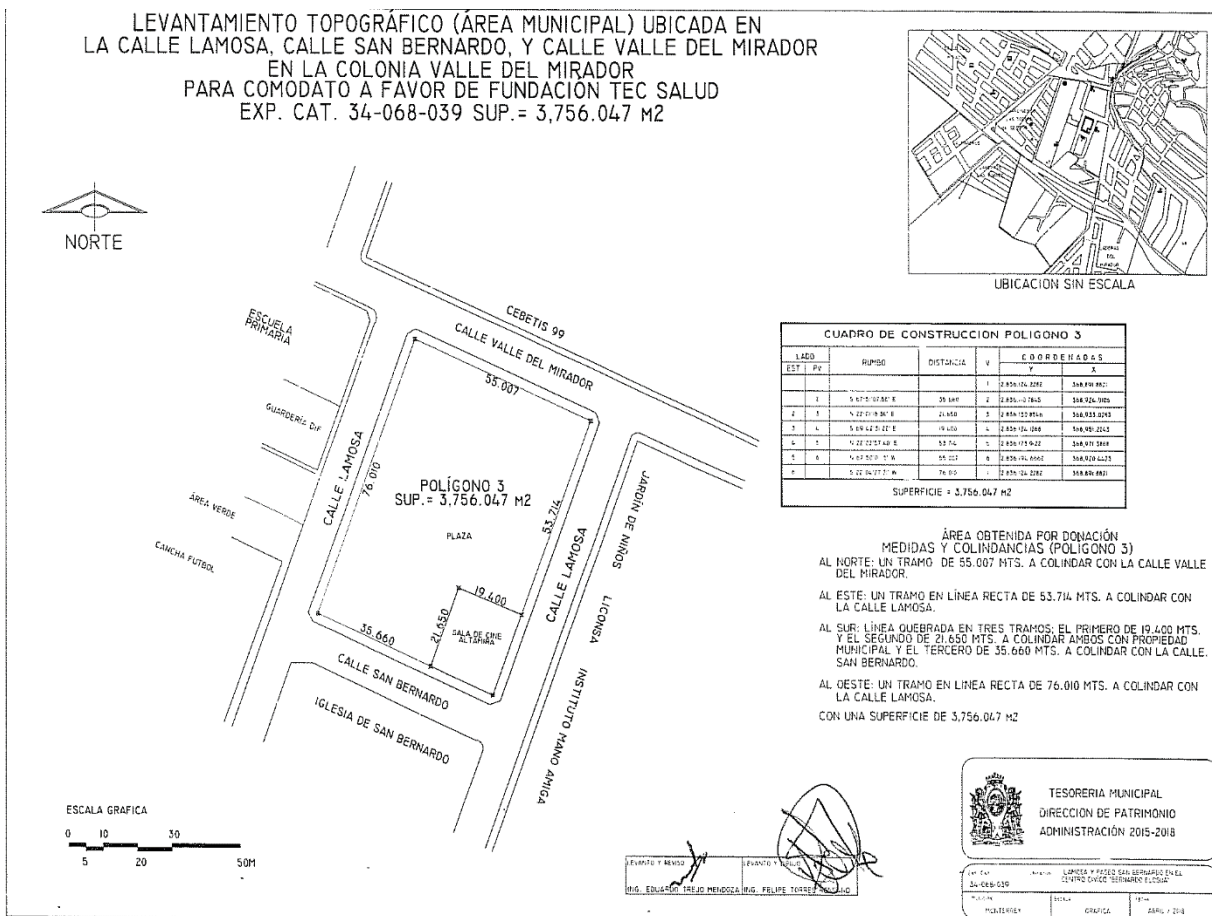
- e) Propuesta de proyecto anexa a la solicitud presentada por la “Fundación Santos y de la Garza Evia, Institución de Beneficencia Privada, para la construcción y operación de un centro de salud integral de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, y estacionamiento, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.
- 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 41,395, de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Lic. Jesús Montaña García, Notario Público número 60, del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene el Contrato de Donación a título gratuito de inmueble celebrado entre Ladrillera Monterrey, S.A. como donante y el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, como donatario, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 4116, volumen 234, libro 103, sección propiedad, de fecha 4 de septiembre de 1996.
- b)** Escrito de fecha 23 de agosto de 2001, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad con Residencia en Monterrey, Nuevo León, signado por el Licenciado Luis Ignacio Pozo Rocha, Sindico Segundo del Ayuntamiento, que contiene la rectificación de medidas del inmueble ubicado en la colonia Valle del Mirador, en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 557, volumen 86, libro 6, sección Auxiliar, unidad Monterrey, de fecha 13 de septiembre de 2001.
- c)** Instructivo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, signado en fecha 16 de noviembre de 2001, por la Arquitecta Victoria Eugenia Salinas Arizpe, Directora de Fraccionamientos y Regularizaciones, dentro del expediente administrativo S-297/01 donde se aprueba la subdivisión en 5 porciones el lote de terreno marcado con el número 019 de la manzana 068, con expediente catastral número 34-068-019, ubicado en Paseo del San Bernardo No. 1 de la colonia Valle del Mirador, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como Plano de subdivisión debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 495, volumen 101, sección auxiliar, unidad monterrey, de fecha 30 de enero de 2009.
- d)** Certificados de Impuesto predial números 34-068-039 (Polígono 3) y 34-068-041, (Polígono 4) emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que amparan dos inmuebles propiedad del



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

municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicados en la calle Lamosa s/n, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León.

- e) Fotografías de la superficie de los inmuebles de referencia.
- f) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 3,756.047 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, con número de catastro 34-068-039 (Polígono 3), objeto del comodato.



- g) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 2,030.771 metros cuadrados dentro de un

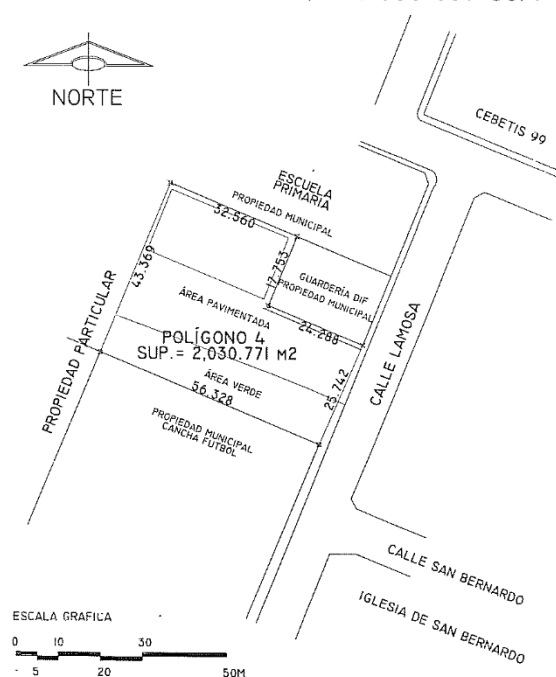
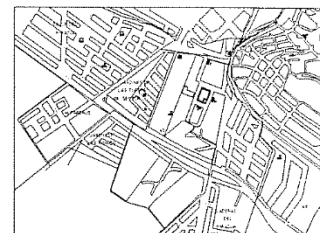
Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P., respecto de dos bienes inmuebles municipales.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

inmueble de mayor extensión, con número de catastro 34-068-041, (Polígono 4), objeto del comodato.

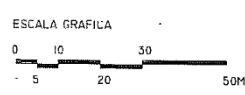
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (ÁREA MUNICIPAL) UBICADA EN LA CALLE LAMOSA, EN LA COLONIA VALLE DEL MIRADOR PARA COMODATO A FAVOR DE FUNDACIÓN TEC SALUD EXP. CAT. 34-068-039 SUP.= 2,030.771 M²



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO 4								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		
						Y	X	
1	2		S 67°18' 04" E	56.359	1	24326.189 0243	2488.829 6455	
2	3		N 25°04' 47" E	25.742	2	24326.157 3378	2488.846 3409	
3	4		N 27°27' 51" E	25.284	3	24316.160 2270	2488.841 8024	
4	5		N 27°32' 26" E	47.753	4	24326.170 2008	2488.849 3796	
5	6		N 27°32' 26" E	47.753	5	24326.166 6024	2488.876 1761	
6	1		N 67°21' 35" W	32.560	6	24326.199 0864	2488.848 1184	
1	2		S 27°54' 43" W	43.369	1	24326.189 0243	2488.829 6455	

SUPERFICIE = 2,030.771 M²

ÁREA OBTENIDA POR DONACIÓN MEDIDAS Y COLINDANCIAS (POLÍGONO 4)
 AL NORTE: UN TRAMO DE 32.560 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
 AL ESTE: LÍNEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS: EL PRIMERO DE 17.753 MTS. EL SEGUNDO DE 24.288 MTS., A COLINDAR AMBOS CON PROPIEDAD MUNICIPAL, Y EL TERCER DE 25.742 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE LAMOSA.
 AL SUR: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 56.328 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
 AL OESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 43.369 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD PARTICULAR.
 CON UNA SUPERFICIE DE 2,030.77 M²



LEVANTADO POR: EDUARDO TORO MENDOZA
 LEVANTADO POR: ING. FELIPE TORRES ROSARIO

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
ADMINISTRACIÓN 2015-2018

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE NUEVO LEÓN
MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA, MÉXICO

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

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P., respecto de dos bienes inmuebles municipales.



**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 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 las superficies de los inmuebles, objeto de este Dictamen, serán destinado para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, y estacionamiento, respectivamente, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey.

SÉPTIMO. El solicitante es una Institución de Beneficencia Privada, sin fines de lucro, sin especulación y con fin humanitario de ofrecer servicios de prevención y atención a los grupos más desprotegidos, vulnerables, 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 bajo costos sin lucro; así como programas de educación y promoción de la salud dirigidos a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

OCTAVO. Que se condiciona a la Fundación Santos y de la Garza Evia, I.B.P., en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones, respecto de las superficies, objeto del Dictamen:

- a) Que la superficie señalada en el (Polígono 3), será destinada para la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de



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

imagenología, y la superficie señalada en el "Polígono 4) será destinada para estacionamiento.

- 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 y mejoras del centro de salud, 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 las superficies, objeto del Dictamen, sean utilizadas 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 en las superficies, objeto del dictamen, o en su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar al Comodatario por tales hechos o eventos, y en su caso, a terceros.
- f)** No podrán subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- g)** Deberán contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la Fundación su contratación, así como de su pago oportuno.
- h)** No existirá relación laboral entre el personal de la Fundación o Comodatario y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Fundación.
- 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 Fundación.
- j)** Deberá contratar 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, serán incorporadas al patrimonio municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado la aprobación de los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 años, a favor de la “**FUNDACIÓN SANTOS Y DE LA GARZA EVIA, INSTITUCIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA**”, respecto de una superficie de **3,756.047 metros cuadrados**, de un inmueble de mayor extensión con número de expediente catastral 34-068-039 (Polígono 3), con el objeto de destinarlo a la construcción y operación de un centro de salud de primer contacto para la prestación de servicios de consulta médica general y de especialidades, terapia física orientada al adulto mayor, así como la realización de estudios de laboratorio (toma de muestras) y estudios de imagenología, y de una superficie de **superficie de 2,030.771 metros cuadrados**, de un inmueble de mayor extensión con número de expediente catastral 34-068-041 (Polígono 4), para destinarlo a estacionamiento, ambos ubicados en calle Lamosa s/n, en la colonia Valle del Mirador en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de ofrecer una alternativa en servicios de salud a bajo costo a vecinos de la zona Campana-Altamira y a la comunidad de Monterrey, condicionándose a la Fundación en su carácter de Comodatario, al Considerando Octavo del presente dictamen.

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 las superficies de los inmuebles, objeto del presente Dictamen, por parte del Comodatario, 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.monterrey.gob.mx



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 23 DE ABRIL DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

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

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**