



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, V, y XI, 37, fracciones I incisos a) y c), y III, incisos b), e), y h), 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 Juana de Asbaje y Ramírez, Virginia Fábregas, Isabel la Católica y Esperanza Iris, en la colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número **31-306-001**, con una superficie total de 13,374.11 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar una **modificación al contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Monterrey, Nuevo León y por la otra “Club Mexicas, Asociación Civil”, de fecha 22 de octubre de 2001, relativo a una superficie de 7,642.71 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión citado**, con el objetivo de **modificar la superficie citada**, otorgada en comodato, a una **superficie 4,468.88 metros cuadrados**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 12 de julio de 2000, que consta en Acta Número 16, se aprobó suscribir contrato de comodato, a favor de la asociación Civil “Club Mexicas A.C.”, con la finalidad de utilizar el área otorgada en comodato para el cumplimiento de su objetivo de promocionar actividades deportivas, publicándose el Decreto número 372, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 10 de noviembre del 2000.
- II. Que con fecha 22 de octubre de 2001, se celebró entre el Municipio de Monterrey y el Club Mexicas A.C., contrato de comodato de una superficie total de 7,642.71 metros cuadrados, de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la manzana circundada por las calles Juana de Asbaje y Ramírez, Virginia Fábregas, Isabel la Católica y Esperanza Iris, en la colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con una vigencia de 25 años, contados a partir de la firme del contrato.
- III. Que mediante escrito dirigido al Presidente Municipal de Monterrey, recibido en fecha 21 de mayo de 2018, y signado por la C. Claudia Aguilar Chávez, representante Legal de “Club Mexicas, A. C.”, solicita modificar el contrato de comodato, en los siguientes términos que se transcriben a la letra: “

“PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY. P r e s e n t e.- Claudia Aguilar Chávez, mexicana, mayor de edad, empleada, con domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en calle Lago de Chapala 1409 Dpto.2, en la colonia Ancira del municipio de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Monterrey, Nuevo León, y con el carácter de Representante Legal de CLUB MEXICAS, A.C, como lo acredito con la copia certificada de la escritura pública número 16,377 levantada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público 122 con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado, misma que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 865, vol. 50, Libro 18, sección III Asociaciones Civiles de fecha 12 de mayo de 2011, la cual que se anexa al presente, ocurro a manifestar a Usted lo siguiente: Que la Asociación Civil que represento, actualmente tiene sus instalaciones en un inmueble propiedad municipal, ubicado entre las calles de Juana de Asbaje y Ramírez, Virginia Fábregas, Esperanza Iris e Isabel la Católica, en el segundo sector de la colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, en una superficie de 7,642.71 metros cuadrados, conforme al Contrato de Comodato celebrado con el Municipio de Monterrey, en fecha 22 de octubre de 2001, por un plazo de 25 años, con el objeto de desarrollar y promocionar actividades deportivas entre los jóvenes, en seguimiento del objetivo preponderante de mi representada. En ese tenor, la Asociación Civil que represento, conforme a un proyecto municipal de realizar un desarrollo integral de adecuación y renovación del entorno urbanístico y ecológico de la zona de la colonia Roma, que incluye el inmueble antes citado, y como una acción social responsable del Club Mexicas, A.C., desea participar y colaborar en la ejecución del mismo, para lo cual manifiesta su total conformidad que la superficie que actualmente ocupa mi representada conforme al comodato antes citado sea reducida a 4,468.88 metros cuadrados, a fin de que pueda ser viable el proyecto citado, conforme al plano que se anexa y que es parte integrante de este escrito.

Por lo que le solicitó se realicen las gestiones correspondientes a fin de modificar el Contrato de Comodato, y se disminuya la superficie en comodato, subsistiendo en sus términos las demás cláusulas establecidas en el mismo. Asimismo, y con el objeto de no entorpecer los trabajos que sean necesarios para la ejecución del proyecto en mención, esta Asociación Civil, a partir de la recepción de este escrito por el Municipio, no tiene inconveniente y otorga autorización sin limitación alguna, para que el personal del Municipio y terceros que en su caso sean contratados por éste, puedan llevar a cabo las obras públicas y servicios relacionados con éstas, en la superficie materia del comodato antes relacionado. De igual forma manifiesto mi entera conformidad para que el municipio pueda utilizar las instalaciones de Club Mexicas A.C. siempre y cuando no se entorpezcan las actividades del club deportivo al que represento, para lo cual se formulará un plan de trabajo en conjunto. Quedo a sus órdenes, agradeciendo su apoyo para el impulso del deporte entre los jóvenes. **A T E N T A M E N T E. CLUB MEXICAS A.C, CLAUDIA AGUILAR CHÁVEZ. Representante Legal. (Rúbrica).** c.c.p. Lic. Genaro García de la Garza. Secretario del Ayuntamiento. c.c.p. Dr. Antonio Fernando Martínez Beltrán. Tesorero Municipal. c.c.p. Ing. Leonardo Ramos Valenzuela. Secretario de Obras Públicas. c.c.p. Ing. Ricardo Maldonado García. Encargado de la Secretaría de Servicios Públicos.

Anexando la siguiente documentación:



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

- a) Escritura Pública número 22,963 del 30 de junio de 1980, pasada ante la fe del C. Licenciado José G. Guzmán, Notario Público número 28 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativo a la constitución de la asociación civil denominada “Club Mexicas A. C.”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral, bajo el número 95, volumen 19, libro II, sección III Asociación Civil, de fecha 29 de julio de 1980.
 - b) Escritura Pública número 16,377, libro 496, folios del 99097 al 99099, pasada ante la fe del C. Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público número 122 con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado, relativo a la designación de la C. Claudia Aguilar Chávez, como representante legal de la asociación civil “Club Mexicas A.C”, con poderes de administración, cambiario, general para pleitos y cobranzas, debidamente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral, bajo el número 865, volumen 50, libro 18, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 12 de mayo de 2011.
 - c) Copia de Identificación del Instituto Federal Electoral, emitida a la C. Claudia Aguilar Chávez, con número de clave de elector AGCHCL75061419M500, con vigencia hasta el 2021.
- IV.** 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 1844-63, de fecha 15 de mayo de 1963, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Rodríguez A., Notario Público número 13, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, que contiene el Convenio de Transmisión de Propiedad a título gratuito de inmueble ubicado en la manzana 10 destinada a parque, con una superficie de 13,374.77 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: por el norte con frente a la calle Juana de Asbaje, 109.33 metros, por el sur y dando frente a la calle Isabel La Católica, 107.14 metros, por el lado oriente y con frente a la calle Virginia Fábregas, 122.00 metros, y por el lado poniente con frente a la calle Esperanza Iris, 128.63 metros, en cumplimiento del acta número 266, tercer punto, de sesión de fecha 26 de marzo de 1957, por la Comisión de Planificación del Estado de Nuevo León, en la que se aprobó el plano del fraccionamiento del segundo sector de la colonia Roma, celebrado entre el Banco Industrial de Monterrey, y el Municipio de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 818, sin folio, volumen 109, libro III, sección I, de fecha 17 de abril de 1967.
 - b) Certificado de Impuesto predial número 31-306-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se



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

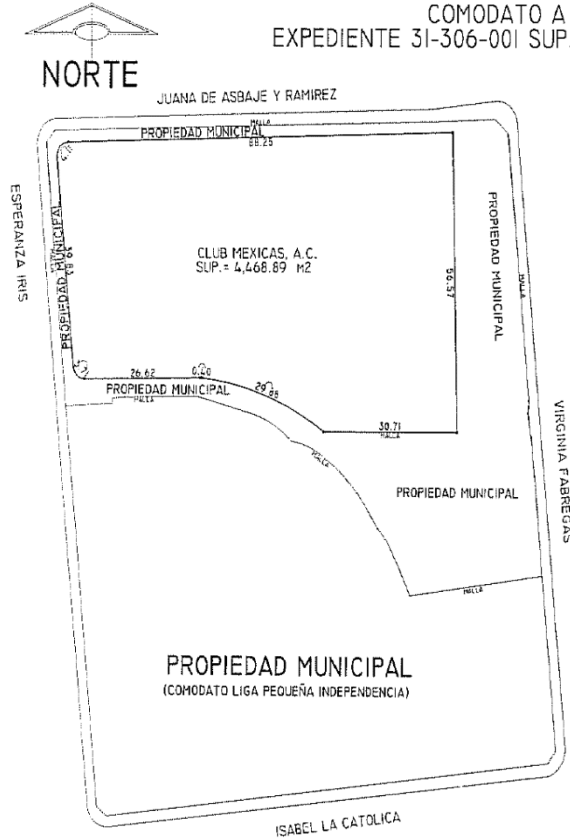
desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León.

- c)** Contrato de comodato celebrado en fecha 22 de octubre de 2001, entre el Municipio de Monterrey, Nuevo León y Club Mexicas A.C, respecto a una superficie de 7,642.71 metros cuadrados, en un inmueble municipal de mayor extensión, ubicado en la manzana circundada por las calles Juana de Asbaje y Ramírez, Virginia Fábregas, Isabel la Católica y Esperanza Iris, en la colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 31-306-001.
- d)** Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, estableciendo conforme a los antecedentes de propiedad municipal, una superficie de 4,868.88 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto de comodato en este Dictamen.



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

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (AREA MUNICIPAL)
UBICADA ENTRE LAS CALLES JUANA DE ASBAJE, VIRGINIA FABREGAS, ISABEL LA CATÓLICA
Y ESPERANZA IRIS EN EL SEGUNDO SECTOR DE LA COLONIA ROMA
COMODATO A FAVOR DE CLUB MEXICAS, A.C.
EXPEDIENTE 31-306-001 SUP. DE CONTRATO DE COMODATO= 4,468.89 M2



POLIGONO DE CANCHA MEXICAS						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
					Y	X
500	301		N 0° 22' 24.50" W	56.57	301	982.1676
501	302		S 88° 57' 55.50" W	88.25	302	1.038.7225
502	303		S 4° 12' 28.22" W	3.66	303	1.036.6072
503	304		S 05° 40' 50.92" E	39.83	304	1.033.8604
504	305		S 48° 09' 56.23" E	3.37	305	1.034.1079
505	306		N 89° 21' 58.45" E	26.62	306	883.7443
506	307		S 87° 20' 42.78" E	0.462	307	886.2320
507	308		S 70° 06' 48.10" E	29.58	308	894.2220
508	309		N 90° 00' 00" E	39.83	309	891.9697
509	310		S 70° 06' 48.10" E	29.58	310	890.2029
510	311		N 90° 00' 00" E	39.83	311	890.1750
511	312		N 90° 00' 00" E	39.83	312	992.2657
512	300		N 90° 00' 00" E	39.83	300	916.8210

SUPERFICIE = 4,468.887 M2

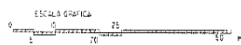


UBICACION SIN ESCALA

ÁREA CEDIDA POR EL FRACCIONADOR (17%)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

- AL NORTE: DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 4.11 MTS. EN LÍNEA CURVA Y EL SEGUNDO DE 88.25 MTS. EN LÍNEA RECTA A COLINDAR AMBOS CON PROPIEDAD MUNICIPAL FRENTE A LA CALLE JUANA DE ASBAJE.
- AL ESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 56.57 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL FRENTE A LA CALLE VIRGINIA FABREGAS.
- AL SUR: CUATRO TRAMOS; EL PRIMERO DE 30.71 MTS. EN LÍNEA RECTA, EL SEGUNDO DE 29.88 MTS. EN LÍNEA CURVA, EL TERCERO DE 0.40 MTS. EN LÍNEA CURVA Y EL CUARTO DE 27.02 MTS. A COLINDAR TODOS CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
- AL OESTE: DOS TRAMOS; EL PRIMERO DE 3.71 MTS. Y EL SEGUNDO DE 39.83 MTS. A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL FRENTE A LA CALLE ESPERANZA IRIS.

CON UNA SUPERFICIE DE 4,468.89 M2



LEVANTO Y REVISO: ING. EDUARDO TREJO MENDOZA
LEVANTO Y DIBUJO: ING. FELIPE TORRES ROSSANO



EXP. EXP. UBICACION VIRGINIA FABREGAS e ISABEL LA CATOLICA
31 306 001 COL. ROMA 2do SECTOR
MONTERREY ESCALA GRÁFICA MAYO 2017

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, V, y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso b), e), y h), 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, las áreas de cesión serán 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 este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

SÉPTIMO. Que en fecha 22 de octubre de 2001, el Municipio de Monterrey celebró contrato de comodato de una superficie de 7,642.71 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, con el Club Mexicas A.C., con una vigencia de 25 años, contados a partir de la firma del contrato para para el cumplimiento de su objetivo de promocionar actividades deportivas,



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ubicado en la manzana circundada por las calles Juana de Asbaje y Ramírez, Virginia Fábregas, Isabel la Católica y Esperanza Iris, en la colonia Roma en Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO. En virtud, del escrito presentado por la representante legal de "Club Mexicas A.C", que se transcribe en el Antecedente III de este Dictamen, en el cual otorga el consentimiento para modificar el contrato de comodato celebrado en fecha 22 de octubre de 2001, respecto a la disminución de la superficie otorgada en comodato de **7,642.714** metros cuadrados, a **4,468.88** metros cuadrados, en el inmueble municipal de mayor extensión, en tal consecuencia, es necesaria realizar la modificación de la superficie originalmente otorgada en comodato por la solicitada por la Asociación Civil.

NOVENO. Así mismo, deberá subsistir en todos los demás términos, lo pactado en el contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, celebrado entre la Asociación Civil denominada "Club Mexicas A.C." y el Municipio de Monterrey.

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 llevar a cabo el instrumento jurídico relativo a la modificación del contrato de comodato de fecha 22 de octubre de 2001, celebrado entre la Asociación Civil denominada "Club Mexicas" y el Municipio de Monterrey, en términos de lo estipulado en los considerandos octavo y noveno de este dictamen.

SEGUNDO. 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 a los Acuerdos Primero y Segundo del Presente Dictamen.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, turnándose al Congreso del Estado de Nuevo León, para que ordene la expedición del Decreto que autorice al municipio de Monterrey a modificar la superficie otorgada en comodato conforme a lo señalado en el Acuerdo Primero de este dictamen, lo anterior atendiendo de que esta 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

CUARTO. Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE JULIO DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE**



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

RÚBRICA

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**