



**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 superficies de vialidad (banquetas) propiedad municipal ubicados en la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 21.46 metros cuadrados, correspondiendo en el lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (Polígono 01 poniente) y en su lado oriente, una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), respectivamente, con la finalidad de que sean autorizados otorgar en comodato, a **“BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V.”** para la cimentación y construcción de columnas para sostener la estructura de un puente peatonal elevado para conectar el complejo inmobiliario denominado “Pabellón M” con la tienda departamental denominada “Liverpool”, con el objeto de dar continuidad a la revitalización y mejoramiento de la zona comercial del centro de la ciudad, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 21 de Mayo de 2018, se recibió escrito y propuesta de los representantes legales de **“BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V”** mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de dos superficies de vialidad (banquetas) propiedad municipal ubicados en la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 21.46 metros cuadrados, correspondiendo en el lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (Polígono 01 poniente) y en su lado oriente, una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), respectivamente, con la finalidad de que sean autorizados otorgar en comodato, a **“BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V.”** para la cimentación y construcción de columnas para sostener la estructura de un puente peatonal elevado para conectar el complejo inmobiliario denominado “Pabellón M” con la tienda departamental denominada “Liverpool”, con el objeto de dar continuidad a la revitalización y mejoramiento de la zona comercial del centro de la ciudad.
- I. Anexando la siguiente documentación:
 - a) Escritura pública número 47,931, volumen CCXXII, libro 1, de fecha 25 de noviembre de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Garza, Notario Público Suplente, adscrito



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

a la Notaría Pública número 62, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que contiene la constitución del Grupo Leyor, S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4,002, volumen 427, libro 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles, sección comercio, de fecha 23 de agosto de 1995.

- b) Escritura pública número 8,814, libro 100 de fecha 10 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, que contiene la constitución del Contrato de Fideicomiso para la Construcción de un Centro de Convenciones, Administrativo, Comercial, de Entretenimiento y Servicios (Usos Múltiples), participando el Grupo Leyor S.A de C.V, en su carácter de Fideicomitente "C" ., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6627, volumen 262, libro 267, sección I propiedad, de fecha 28 de julio de 2005.
- c) Escritura pública número 10,191, libro 143, de fecha 2 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111 con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la aprobación del cambio de denominación de Grupo Leyor, S.A de C.V por la sociedad Desarrollos Comerciales Javer, S. A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848*9, de fecha 8 de febrero de 2006.
- d) Escritura pública número 12,161, de fecha 23 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111 con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la aprobación de formalización del acuerdo para modificar la denominación de la sociedad de Desarrollos Comerciales Javer, S. A de C.V., al de Desarrollos Comerciales Nexus, S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848*9, de fecha 28 de mayo de 2007.
- e) Escritura pública número 13,041, libro 246, de fecha 6 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la formalización del acuerdo para modificar cambio de Desarrollos Comerciales Nexus, S.A de C.V., para denominar Inmobiliaria Torre M, S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 53848*9, de fecha 9 de mayo de 2008.
- f) Escritura Pública número 11,124, libro 310, folio 061874, pasada ante la fe del licenciado José Martínez González, Notario Público número 29, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual la institución denominada Banca Afirme, Sociedad Anónima,



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

Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria), por cuenta y orden del Contrato de Fideicomiso para la construcción de un centro de convenciones, administrativo, comercial, de entretenimiento y servicios (usos múltiples) a través de sus representantes, otorga Poder Especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a su alcance, para actos de administración y pleitos y cobranzas, sin facultades para delegar y para sustituir, con la limitante de ser ejercido en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en favor de Inmobiliaria Torre M, sociedad anónima de capital variable, para que ejerzan los apoderados Pablo Ramón Leal Ramírez y Aleida Cristina Salinas Esparza, como representantes del fideicomitente "C" (Grupo Leyor, S.A, de C.V, posteriormente Desarrollos Comerciales Javer, S.A de C.V, posteriormente Desarrollos Comerciales Nexxus S. A de C.V., posteriormente Inmobiliaria Torre M, S.A de C.V., debidamente registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 52110*9, con fecha 11 de septiembre de 2015, y que a la fecha de celebración del presente contrato, dichas facultades no han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna.

- g) Convenio de Co-Inversión de fecha 15 de marzo de 2016, suscrito por los apoderados de Inmobiliaria Torre M, S. A de C.V., (Torre M) y la Constructora e Inmobiliaria Perinorte, S.A de C.V., (Liverpool), con la finalidad de realizar una inversión conjunta, para la construcción de un puente peatonal que interconecte Pabellón M con la tienda de Liverpool, que se encuentra en la esquina de las calles Melchor Ocampo y Benito Juárez, la cual se denominará como Área de Interconexión- Puente Peatonal.
- h) Oficio DIV/EA025/IV/2018 de fecha 23 de abril de 2018, dirigido a los representantes legales de Banca Afirme, S.A, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria) por el Director de Ingeniería Vial de la Dirección General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, señalando de manera medular que se cumple con las especificaciones marcadas por las normas federales de la Secretaría de Comunicación y Transporte, para la altura libre, otorgando un visto bueno para el puente peatonal señalado en el anexo.
- i) Identificaciones de los CC. Pablo Ramón Leal Ramirez y Aleida Cristina Salinas Esparza, emitida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector LLRMPB74060319H50 y SLESAL70080219M700, respectivamente.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del área pública de utilidad (Banquetas) solicitadas en comodato, encontrándose:

- a) Que el Municipio de Monterrey es legítimo propietario del bien de dominio público municipal con destino de área pública de vialidad (Banqueta), ubicadas en la aceras de lado poniente y oriente de la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, tal y como se justifica con el fondo legal de la ciudad de Monterrey, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora

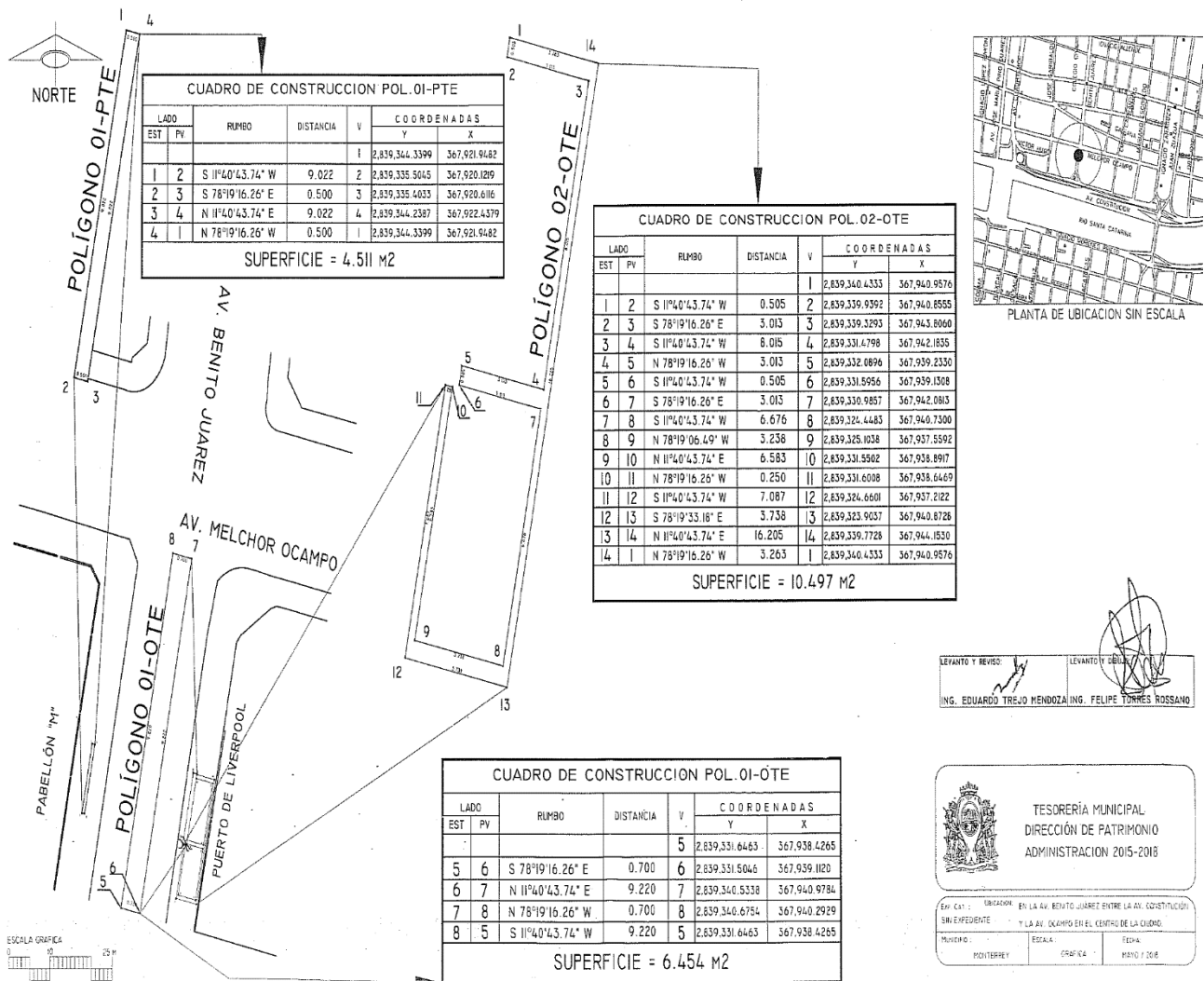


**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 536, folio 113, volumen 116, de fecha 15 de julio de 1939.

- b) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en Monterrey, Nuevo León, de la superficie de vialidad (Banqueta) con una superficie total de 21.46 metros cuadrados, correspondiendo en el lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (Polígono 01 poniente) y en su lado oriente, una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), respectivamente, objeto del comodato.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ÁREA VIAL) UBICADA EN LAS ACERA ORIENTE Y PONIENTE DE LA AV. BENITO JUÁREZ ENTRE LAS AVENIDAS CONSTITUCIÓN Y MELCHOR OCAMPO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, FRENTE AL EDIFICIO PABELLÓN "M" SUP. DE COMODATO POL. 01-PTE= 4.511 M², SUP. DE COMODATO POL. 01-OTE= 6.454 M Y SUP. DE COMODATO POL. 02-OTE= 10.497 M² COMODATO A FAVOR DE BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE "M", S.A. DE C.V.





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

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), 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.

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, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 3, fracciones XXXIV y LXXXIII y 167 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, constituyen bienes de dominio público municipal de uso común, las avenidas incluyendo sus camellones, rotondas y banquetas.

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 bienes de dominio público municipal con destino de área pública de vialidad (Banqueta), objeto de este Dictamen, serán destinados para la cimentación y construcción de columnas para sostener la estructura de un puente peatonal elevado para conectar el complejo inmobiliario denominado "Pabellón M" con la tienda departamental denominada "Liverpool", con el objeto de dar continuidad a la revitalización y mejoramiento de la zona comercial del centro de la ciudad.

SÉPTIMO. Que se condiciona a la Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria) representada por Inmobiliaria Torre M, S.A de C.V., en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones, respecto de las superficies, objeto del Dictamen:



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

- a) Que las superficies señaladas en el Apartado II inciso c) de este Dictamen, serán destinadas para lo señalado en el Considerando Sexto de este Dictamen.
- 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 cimentación y construcción del puente peatonal, 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 de las superficies bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- g) Deberán contar el puente peatonal con todas las medidas preventivas y señalización que la normatividad oficial establezca para ello, en su caso, y será responsabilidad del Comodatario la instalación correspondiente.
- h) Deberá contar con los servicios públicos necesarios en su caso, para su funcionamiento, y será responsabilidad del Comodatario su contratación, así como de su pago oportuno.
- i) No existirá relación laboral entre el personal del Comodatario y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y el Comodatario.
- j) Los daños que se causen a terceros al inicio, durante y la conclusión de la cimentación y construcción del puente peatonal, así como por el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad del Comodatario.
- k) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- l) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la cimentación, construcciones, instalaciones del puente peatonal deberán ser retiradas por el Comodatario de las superficies



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

objeto del comodato, salvo que el Ayuntamiento apruebe su permanencia o lo conducente, respecto a dichas mejoras.

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 **“BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) REPRESENTADA POR INMOBILIARIA TORRE M, S.A DE C.V.,”**, respecto a dos superficies de vialidad (banquetas) propiedad municipal ubicados en la avenida Benito Juárez, entre las avenidas Constitución y Melchor Ocampo, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 21.46 metros cuadrados, correspondiendo en el lado poniente una superficie de 4.511 metros cuadrados (Polígono 01 poniente) y en su lado oriente, una superficie de 6.454 metros cuadrados (Polígono 01 Oriente) y 10.497 metros cuadrados (Polígono 02 Oriente), respectivamente, con el objeto de destinarlo para la cimentación y construcción de columnas para sostener la estructura de un puente peatonal elevado para conectar el complejo inmobiliario denominado “Pabellón M” con la tienda departamental denominada “Liverpool”, con el objeto de dar continuidad a la revitalización y mejoramiento de la zona comercial del centro de la ciudad, condicionándose al Comodatario al Considerando Séptimo del presente dictamen.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato al buen uso y mantenimiento de las superficies, 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, las superficies de los bienes de dominio público municipal con destino de área pública de vialidad (Banquetas) se reincorporarán 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

**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.**



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

**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
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**