



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

H. 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 1, 2, 4, 15, 16, 36, fracciones III, V y XI, 37, Fracciones I, incisos a) y c), y II, inciso b) y e), 38, 39, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 6, 7, 21 Fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, y 108 relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado, para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud planteada para llevar a cabo la **Formalización de Un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta**, respecto de un Inmueble propiedad particular y con una superficie de 5,232.617 metros cuadrados, inmueble Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines de ésta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, **Inmueble propiedad de la Empresa Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, con la finalidad de llevar a cabo una vialidad en beneficio de los ciudadanos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para 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

PRIMERO. - En fecha 11 de abril del año 2024 se recibió en la Dirección de Patrimonio el Oficio **No.SFA-0465-BIS/2024**, signado por el **C.P. Rafael Serna Sánchez**, Secretario de Finanzas y Administración, mediante el cual remite el Oficio Número PM/57-BIS/2024, suscrito por la **Mtra. Betsabé Rocha Nieto, Encargada del Despacho del Presidente Municipal de Monterrey**, mediante el cual hace referencia al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, en el cual se contempla una vialidad establecida mediante la Estrategia de Ordenamiento 10.4.2 denominada Estructura Vial Municipal conforme al Plano de Estructura Vía E07, así como el Plano Prolongación de Vialidades en zona Poniente con Clave:MU1; solicitando se lleven a cabo las acciones necesarias para que el Municipio de Monterrey adquiera el predio identificado con el expediente catastral 81-000-042, con el objeto de construir una vialidad que le dé continuidad a la Prolongación Ruiz Cortines, esto como un proyecto para desfogar el tráfico en la zona poniente del Municipio.

Dictamen relativo a la Aprobación para la Celebración de un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta, respecto de un Inmueble propiedad de Fomento del Norte, S.A. de C.V. para realizar la Vialidad en Prolongación Ruiz Cortines de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



SEGUNDO. – En fecha 15 de abril del 2024, el Director de Patrimonio Municipal, suscribió el Oficio Número DP/524/2024, dirigido al Director General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el cual le solicitó atentamente se contrataran los servicios profesionales para llevar a cabo la Valuación del Bien Inmueble propiedad particular con una superficie de 5,232.617 metros cuadrados e Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines de ésta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO.- Como resultado de la solicitud señalada en el Antecedente anterior, en fecha 19 de abril de 2024, se recibió en la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, escrito signado por el Presidente del Colegio de Valuadores Regiolatinos, S.C., al que adjuntan el Avalúo Inmobiliario respecto de la superficie de 5,232.617 metros cuadrados, la cual forma parte de un Inmueble de mayor extensión Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines de ésta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, arrojando como resultado, que dicha superficie tiene un valor comercial de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.).

CUARTO.- Con la intención de dar el seguimiento a lo solicitado por la **Mtra. Betsabé Rocha Nieto, Encargada del Despacho del Presidente Municipal de Monterrey, La Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración**, llevo a cabo la investigación en relación al titular del Inmueble identificado con el expediente catastral 81-000-042, obteniendo como resultado, que, el mismo, es propiedad de **la Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, por lo que en fecha 22 de Abril del presente año se dirigió atento escrito a los representantes de la citada Empresa, haciendo una propuesta formal **para celebrar un Contrato de Comodato con La Condición de Compra Venta, respecto de una superficie de 5,232.617 metros cuadrados** que forman parte de un Inmueble de mayor extensión, tomando como monto de la operación de Compra Venta el resultado del Avalúo Comercial y que fue por un monto de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.).



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

QUINTO. - En fecha 23 de abril del 2024 se recibió en la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, un escrito signado por los C.C. Ings. Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís, mediante el cual dan atenta respuesta al escrito citado en el antecedente anterior, en el cuál manifiestan que es voluntad de su Representada **la Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, en celebrar un Contrato de Comodato con La Condición de Compra Venta respecto de una superficie de 5,232.617 metros cuadrados que forman parte de un Inmueble de mayor extensión e identificado con el expediente catastral 81-000-042, Compra Venta que estará sujeta por un monto de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) cantidad que resultó del Avalúo Comercial realizado por el Colegio de Valuadores Regiolatinos, S.C.

Por lo que, para la integración del expediente que nos ocupa, contamos con la siguiente documentación:

1.- El Oficio **No.0465/BIS/2024**, signado por el **C.P. Rafael Serna Sánchez**, Secretario de Finanzas y Administración, mediante el cual remite el Oficio Número PM/57/BIS/2024, suscrito por la **Mtra. Betsabé Rocha Nieto, Encargada del Despacho de la Presidencia Municipal de Monterrey**, solicitando se lleven a cabo las acciones necesarias para que el Municipio de Monterrey adquiera el predio identificado con el expediente catastral 81-000-042, con el objeto de construir una vialidad que le dé continuidad a la Prolongación Ruiz Cortines, esto como un proyecto para desfogar el tráfico en la zona poniente del Municipio.

2.- Oficio Número DP/524/2024 de fecha 15 de abril del 2024, mediante el cual el Director de Patrimonio Municipal solicitó, al Director General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, llevar a cabo la contratación de servicios profesionales para la elaboración de un Avalúo Comercial respecto del inmueble antes citado.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

3.- Oficio de fecha 19 de abril del 2024, mediante el cual el Presidente del Colegio de Valuadores Regiolatinos, S.C., adjunta el Avalúo Inmobiliario respecto de la superficie de 5,232.617 metros cuadrados de un Inmueble de mayor extensión Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, ubicado en la Avenida Prolongación Ruiz Cortines de ésta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

4.- El escrito de fecha 22 de Abril del presente año signado por **el Director de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración**, dirigido a los representantes de **la Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, haciendo una propuesta formal para celebrar un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta, respecto de una superficie de 5,232.617 metros cuadrados, mismos que forman parte de un Inmueble de mayor extensión e identificado con el expediente catastral 81-000-042, para lo cual deberá de considerarse como monto de la operación el resultado del Avalúo Comercial elaborado por el Colegio de Valuadores Regiolatinos en fecha 19 de abril del 2024, cuyo resultado fue por la cantidad de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.).

5.- El escrito de fecha 23 de abril del 2024, signado por los C.C. ings. Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís, Representantes de **la Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, mediante el cual manifiestan que es voluntad de su Representada celebrar un Contrato de Comodato con La Condición de Compra Venta respecto del inmueble de su propiedad con una superficie de 5,232.617 metros cuadrados y que forman parte de un Inmueble de mayor extensión e identificado con el expediente catastral 81-000-042, operación que deberá de celebrarse bajo el resultado del Avalúo Comercial elaborado por el Colegio de Valuadores Regiolatinos en fecha 19 de abril del 2024 y que es por la cantidad de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.).

6.- Al escrito citado en el punto anterior, los C.C. ings. Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís, Representantes de **la Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V.**, a fin de acreditar la personalidad con la que comparecen, adjuntan la escritura pública número 33,480 de fecha 08 de agosto del 2003, pasada



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

ante la fe del Notario Público número 37 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Lic. Gustavo Nelson Cerrillo R., debidamente registrada bajo el número 11813, Volumen 4, Libro Primero del Registro Público y del Comercio de fecha 27 de noviembre de 2003, la que los acredita como Apoderados Legales con facultades para ejercer actos de dominio y que a la fecha no les han sido revocadas, canceladas y/o suspendidas total o parcialmente.

7.- A fin de acreditar la propiedad del Inmueble a favor de la Empresa Fomento del Norte, S.A. de C.V., se anexó la Escritura Pública número 29,731, de fecha 22 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del Notario Público No. 75, el Licenciado Francisco Garza Calderón con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 4179, Volumen 256, Libro 84, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27 de mayo de 2003, la cual, en su Antecedente II, Numeral 2) y Clausulas PRIMERA y TERCERA, ampara la propiedad a favor de Fomento del Norte, S.A. de C.V., que fue objeto de urbanización de la cual resultó el Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante y que a su vez da origen al Inmueble que nos ocupa en el presente Dictamen.

8.- A fin de acreditar una Aclaratoria de medidas, se anexó el Acta Fuera de Protocolo Número 115,777 de fecha 26 de enero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 57 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 43, Volumen 23, Libro 1, Sección Actas Aclaratorias, Unidad Monterrey de fecha 03 de febrero de 2004, la cual contiene rectificación de medidas del predio antecedente que fue objeto de Urbanización de la cual resultó el Fraccionamiento Privadas Cumbres Diamante y que a su vez da origen al inmueble que nos ocupa.

SEXTO. - Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud descrita en el **Antecedente PRIMERO**, en el sentido de que se lleven a cabo las acciones necesarias para que el Municipio de Monterrey adquiera el predio que tiene una superficie de 5,232.617



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

metros cuadrados y que forma parte de un Inmueble de mayor extensión Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, con el objeto de construir una vialidad que le dé continuidad a la Prolongación Ruiz Cortines, esto como un proyecto para desfogar el tráfico en la zona poniente del Municipio, y; en atención a que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE APRUEBE la Celebración de Un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta**, respecto del Inmueble propiedad particular antes descrito.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 39, 40 fracciones II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León establecen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.



QUINTO. El artículo 8, Fracciones VIII, X, XI, XX, XXI y XXII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, establecen que, la persona titular de la Presidencia Municipal, podrá celebrar todos los actos o contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la atención de los servicios públicos municipales; cumplir y hacer cumplir las leyes, los reglamentos y las resoluciones del Ayuntamiento; conducir la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo y de sus programas anuales de obras y servicios públicos; ejercer la representación legal de la Administración Pública Municipal con la asistencia de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, en los términos que establezca la ley; dirigir y vigilar el funcionamiento de los servicios públicos municipales y la aplicación de los reglamentos correspondientes; vigilar el cumplimiento de los Planes de Desarrollo por parte de las autoridades municipales; Supervisar y evaluar el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo.

SEXTO. En el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, se contempla una vialidad establecida mediante la Estrategia de Ordenamiento 10.4.2 denominada Estructura Vial Municipal conforme al Plano de Estructura Vía E07, así como el Plano Prolongación de Vialidades en zona Poniente con Clave:MU1; por lo que, como ya quedó acentado, se requiere llevar a cabo la adquisición mediante la Formalización de un **Contrato de Comodato con Condición a Compra Venta**, respecto del predio que tiene una superficie de 5,232.617 metros cuadrados y que forma parte de un Inmueble de mayor extensión Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, esto, con el objeto de construir una vialidad que le de continuidad a la Prolongación Ruiz Cortines, esto como un proyecto para desfogar el tráfico en la zona poniente del Municipio, Formalización que se deberá de llevar a cabo con el propietario del inmueble antes citado, como lo es, **La Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V., a través de sus representantes legales y bajo las condiciones siguientes:**

1.- El Comodante se obligará a otorgar a el uso de forma gratuita al Comodatario a la firma del Contrato correspondiente, con el fin de que se lleve a cabo la construcción de la vialidad requerida en la Prolongación Ruiz Cortines y respecto de una superficie de 5,232.617 metros cuadrados y que forma parte de un Inmueble de mayor extensión Identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

2.- El Comodante se obligará a llevar a cabo ante las autoridades competentes, el trámite de subdivisión respecto del inmueble identificado con el Expediente Catastral Número 81-000-042, en atención a que el mismo corresponde a uno de mayor extensión y del cual resultará el polígono con la superficie de 5,232.617 metros cuadrados y que es objeto del Contrato citado.

3.- Que, una vez que, El Comodante concluya con el trámite de subdivisión del Inmueble que nos ocupa, se formalizará el Contrato de Compra Venta respectivo entre las partes, para lo cual deberá de considerarse como monto de la operación, la cantidad que resulto del Avalúo Comercial elaborado por el Colegio de Valuadores Regiolatinos en fecha 19 de abril del 2024, cuyo resultado fue por la cantidad de \$16,744,000.00 (Dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) y que forma parte del presente Dictamen.

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

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA Celebrar Un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta, respecto del Inmueble descrito en el **Considerando SEXTO** del presente Dictamen, con **La Empresa denominada Fomento del Norte, S.A. de C.V., a través de sus representantes legales y en los términos que establezcan las partes.**

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el **Considerando SEXTO**, se Condiciona la vigencia del **Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta**, a la administración, al buen uso para el objeto que es destinada la superficie del inmueble, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo o plazos que se establezcan en el contrato, este, quedará sin efectos Legales.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

CUARTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano Sostenible y a la Secretaría de Infraestructura Sostenible, para que, de acuerdo a sus atribuciones, la primera, aplique las políticas en materia de urbanismo, movilidad y seguridad vial en el municipio, para el ordenamiento y regularización del centro de población, y, la segunda, para que lleve a cabo el proyecto y construcción de la vialidad proyectada en el inmueble objeto del Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta Aprobado, esto, una vez que sea debidamente formalizado dicho Instrumento Legal.

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 22 DE MAYO DEL 2024.
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y
PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA KATIA LIZBETH SALAZAR REYES
COORDINADORA
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA BERTHA ALICIA GARZA
ELIZONDO
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

Dictamen relativo a la Aprobación para la Celebración de un Contrato de Comodato con la Condición de Compra Venta, respecto de un Inmueble propiedad de Fomento del Norte, S.A. de C.V. para realizar la Vialidad en Prolongación Ruiz Cortines de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.