



## 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, 108 y relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada, para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una Concesión de Uso sobre dos superficies que forman parte de dos Inmuebles de mayor extensión que son propiedad municipal, el primero, con una superficie de 159.33 metros cuadrados, ubicado en el cruce de las calles Isla y Marea Alta de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 28-043-001 y el segundo, con una superficie de 73.44 metros cuadrados, ubicado en el cruce de la Avenida Aztlán y Prolongación Aztlán de la Colonia Valle de Santa Lucía de ésta Ciudad e identificado con el expediente catastral número 33-165-001. Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar, en Concesión de Uso, las superficies antes citadas, a favor **de Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, con el objeto de ofrecer servicios y productos financieros, así como telecomunicaciones, con énfasis en los grupos sociales y población más desprotegidos, por 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 30 de junio de 2023, El C. Lic. Omar Castro Prado, en su carácter de Gerente de **Financiera Para el Bienestar (FINABIEN)**, presentó escrito dirigido al C. Luis Donald Colosio Riojas, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicita el otorgamiento de la Concesión de Uso de una superficie de 40 metros cuadrados; a dicha solicitud, se le dio la atención debida y se le informó mediante el Oficio No. DP/1101/2023, signado por el Director de Patrimonio adscrito a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, que una vez revisados los archivos se encontraron dos ubicaciones que pudieran ser de utilidad para lo solicitado.

**SEGUNDO.** – Mediante Oficio Número Jefatura Of. - 4400.794.2023, signado por el Lic. Omar Castro Prado, Gerente Estatal de Financiera Para el Bienestar, dirigido al C. Presidente Municipal y recibido en la Dirección de Patrimonio en fecha 18 de agosto del presente año, manifestó que, de manera conjunta con personal de la Dirección de Patrimonio, se llevó a cabo la visita en los inmuebles

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Financiera para el Bienestar (FINABIEN), respecto de dos porciones de los inmuebles ubicado en la colonia Morelos y Valle de Santa Lucía de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



descritos al proemio del presente dictamen, informando que es del interés de su representada aceptar y solicitar en Concesión de Uso éstos Inmuebles, adjuntando al citado oficio la Documentación Legal necesaria, para dar seguimiento al trámite solicitado, esto, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, con el objeto de ofrecer servicios y productos financieros, así como telecomunicaciones, con énfasis en los grupos sociales y población más desprotegidos.

Por lo que, el solicitante, anexó la siguiente documentación:

- 1.- Poder General a favor del C. Lic. Omar Castro Prado, en su carácter de Gerente Regional del Noreste de Financiera Para el Bienestar, que se contiene en el Escritura Pública Número 44,358 y otorgado por “Telecomunicaciones de México”, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal.
- 2.- Identificación oficial del C. Lic. Omar Castro Prado, en su carácter de Gerente Regional del Noreste de Financiera Para el Bienestar, expedida por el Instituto Nacional Electoral
- 3.-. El RFC de Financiera Para el Bienestar.
- 4.- Decreto de creación y sus modificaciones de Financiera Para el Bienestar, publicado en el Diario Oficial de La Federación en fecha 21 de octubre de 2022.

**TERCERO.** - Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes que preceden, se realizó una revisión del expediente de cada uno de los inmuebles solicitados, por lo que, en relación al primero, con una superficie de 159.33 metros cuadrados, ubicado en el cruce de las calles Isla y Marea Alta de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 28-043-001 y al segundo, con una superficie de 73.44 metros cuadrados, ubicado en el cruce de la Avenida Aztlán y Prolongación Aztlán de la Colonia Valle de Santa Lucía de ésta Ciudad e identificado con el expediente catastral número 33-165-001, se confirma que forman parte de dos inmuebles de mayor extensión y que forman parte del patrimonio municipal, tratándose de inmuebles que devienen de las cesiones de áreas llevadas a cabo por los desarrolladores, contándose con los siguientes documentos:

- 1.- Copia del Plano mediante en el cual se aprobaron los lotes del fraccionamiento denominado Colonia Nueva Morelos, con fecha de agosto de 1958, aprobado por la Comisión de Planificación del Estado.

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



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

2.- Acuerdo de fecha diez de agosto de 1959, mediante el cual se aprobó la regularización del Fraccionamiento denominado Colonia Nueva Morelos, emitido por la Dirección General de Planificación, acuerdo con el cual se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

3.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral 28-043-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, documento que ampara el inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cruce de las calles Isla y Marea Alta de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad.

4.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre el Inmueble ubicado en el cruce de las calles Isla y Marea Alta de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 28-043-001, y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada.

5.- Copia del Plano mediante en el cual se aprobaron los lotes del fraccionamiento denominado Granja Sanitaria, ahora Colonia Valle de Santa Lucía, con fecha 3 de diciembre de 1975, aprobado por la Comisión de Planificación y Obras del Estado.

6.- Oficio Número PM/JBI/2443/2002, de fecha 11 de diciembre de 2002, mediante el cual se inscribió el Plano aprobado del fraccionamiento denominado Granja Sanitaria, ahora Colonia Valle de Santa Lucía, Inscribiéndose bajo el número 649, Volumen 256, Libro 13, Sección I Propiedad de fecha 24 de enero de 2003.

7.- Por lo que, considerando lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como el criterio emitido por el Congreso del Estado de Nuevo León, en el sentido de que, los municipios del Estado, en relación a los Bienes Inmuebles que conformen el patrimonio de los mismos y que se pretendan otorgar para el uso de terceros, se deberá de considerar otorgarlos bajo la figura de Concesión de Uso; por lo que, atendiendo 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 Concesión de Uso a favor de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, con el objeto de ofrecer servicios y productos financieros, así como telecomunicaciones, con énfasis en los grupos sociales y población más desprotegidos.

Por lo anterior y,

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Financiera para el Bienestar (FINABIEN), respecto de dos porciones de los inmuebles ubicado en la colonia Morelos y Valle de Santa Lucía de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



## 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, 4, 15, 16, 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), g) 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.** 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.

**SEXTO.** Las superficies solicitadas en Concesión devienen de cesiones de área municipal por parte del desarrollador y forman parte de áreas del dominio público municipal.

**SÉPTIMO. Se condiciona a Financiera para el Bienestar (FINABIEN), con el objeto de ofrecer servicios y productos financieros, así como telecomunicaciones, con énfasis en los grupos sociales y población más desprotegidos, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:**

- a) Que las superficies de los inmuebles, serán única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión, será al momento de su formalización.
- c) En caso, que la superficie del inmueble sea utilizada 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 concesión.

- d) En caso que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**.
- i) Deberán contar con un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de las superficies de los inmuebles, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**.

**OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** a favor de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, respecto de dos superficies que forman parte de dos Inmuebles de mayor extensión; el primero, con una superficie de 159.33 metros cuadrados, ubicado en el cruce de las calles Isla y Marea Alta de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado dentro del expediente catastral número: 28-043-001 y el segundo, con una superficie de 73.44 metros cuadrados, ubicado en el cruce de la Avenida Aztlán y Prolongación Aztlán de la Colonia Valle de Santa Lucía de ésta Ciudad e identificado dentro del expediente catastral número 33-165-001. Lo anterior, con el objeto de ofrecer servicios y productos financieros, así como telecomunicaciones, con énfasis en los grupos sociales y población más desprotegidos.

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



## ACUERDOS

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Concesión de Uso por un plazo de 6-seis años, a favor de **Financiera para el Bienestar (FINABIEN)**, respecto de los Inmuebles descritos en el **Considerando Octavo** del presente Dictamen.

**SEGUNDO.** Se condiciona al Concesionario, la vigencia del contrato de Concesión de Uso, a lo establecido en el **Considerando Séptimo** del presente Dictamen, en el entendido que, en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporarán los inmuebles al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en los mismos.

**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 al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, 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, acorde a su competencia, ordene la expedición del Decreto que autorice al Municipio de Monterrey a celebrar Contrato de Concesión de Uso referido en el Acuerdo Primero del presente dictamen, lo anterior, atendiendo a que, parte de las áreas aprobadas para otorgarse bajo el contrato citado, devienen de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

**QUINTO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://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**



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**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)**

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Financiera para el Bienestar (FINABIEN), respecto de dos porciones de los inmuebles ubicado en la colonia Morelos y Valle de Santa Lucía de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.