



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

### AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Ismael Castro Castilleja, en su carácter de presidente de la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" para el efecto de celebrar un contrato de comodato respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 24.03 m<sup>2</sup>-veinticuatro punto cero tres metros cuadrados, el cual forma parte de las áreas de cesión realizada por el fraccionador en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano, ubicada en la intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Byrd en el fraccionamiento Cima del Bosque, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, para la operación de una caseta de vigilancia para el reforzamiento de la seguridad de los vecinos del sector, por lo cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente dictamen, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

### R E S U L T A N D O S

**PRIMERO.** En fecha de 24 de mayo de 2013 se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación, el alcance a la solicitud formal signada el C. Ismael Castro Castilleja, en su carácter de presidente de la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" para el efecto de celebrar un contrato de comodato respecto al área objeto del presente dictamen, con la finalidad de continuar con la operación de una caseta de vigilancia para el reforzamiento de la seguridad de los vecinos del sector, señalando como antecedente que se solicitó dicho trámite desde enero 2012.

**SEGUNDO.** La Dirección de Patrimonio, con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a esta Comisión la siguiente documentación:

1. Escritura Pública 17,572 de fecha de 04 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Notario Público 97, Lic. José Luis Treviño Manrique, con ejercicio en esta ciudad



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

de Monterrey, Nuevo León, la cual consta del Acta Constitutiva de la Asociación Civil "Brisas Residencial", documento mediante el cual acredita la legal existencia de la solicitante y que la misma fue creada con total apego a la legislación mexicana en la materia, contando con la personalidad jurídica para acudir como solicitante.

2. Escritura Pública número 19,139, de fecha de 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 97, licenciado José Luis Treviño Manrique, con ejercicio en esta ciudad de Monterrey, y debidamente inscrita ante la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2131, Volumen 51, Libro 43, Sección III, Asociaciones Civiles, documento con el cual acredita la calidad de representante legal del C. Ismael Castro Castilleja, manifestando bajo protesta de decir verdad que los mismos no le han sido revocados a la fecha.
3. Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Ismael Castro Castilleja, con número de folio 42507905, expedida por el Instituto Federal Electoral, como medio de identificación oficial del representante de la solicitante. Asimismo, como comprobante de domicilio, adjunta copia simple de factura de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., estableciendo el mismo como domicilio para efecto de oír y recibir notificaciones en lo que respecta al presente comodato como el marcado en la avenida Richard E. Byrd 208, fraccionamiento Cima del Bosque en este Municipio de Monterrey.
4. Plano oficial del fraccionamiento Cima del Bosque debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 835, Volumen 174, Libro 143, Sección Fraccionamientos; documento mediante el cual se acredita la legítima propiedad sobre el inmueble identificado mediante expediente catastral 82-139-001, en favor del Municipio de Monterrey.
5. Oficio número SVTM/DIC/22192/II/2013, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de Monterrey signado por el Director de dicha dependencia, Lic. Jesús Marcos García Rodríguez, mediante el cual manifiesta que dicha caseta NO IMPACTA NEGATIVAMENTE en el flujo de circulación de dicho sector, por lo cual es factible otorgar la concesión de uso bajo comodato, estableciendo algunas condicionantes.
6. Oficio número 166/2013/DIFR/SEDUE, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante el cual



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

manifiesta que en lo que respecta a la materia de desarrollo urbano, en caso de ser otorgado el comodato, la solicitante deberá presentarse ante dicha Secretaría para realizar el trámite de regularización de la construcción.

7. Levantamiento topográfico y fotometría elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

Por lo anterior y,

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** A la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento, le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 56, 58, fracción V, incisos a, b y e, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 26, incisos a), fracción II, b), fracciones III y IX, c), fracción X, y d), fracciones II, III y IV, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

**TERCERO.** La Tesorería Municipal tiene como atribución participar en la celebración de los contratos mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes inmuebles del dominio municipal, y llevar el registro de los mismos para su control y cobro, en términos del artículo 14, fracción IV, inciso c), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

**CUARTO.** La Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento atendiendo, la solicitud planteada por el C. Ismael Castro Castilleja, en su carácter de presidente de la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" para el efecto de celebrar un contrato de comodato respecto de un Bien Inmueble del



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Dominio Público Municipal, con una superficie de 24.03 m<sup>2</sup>-veinticuatro punto cero tres metros cuadrados, el cual forma parte de las áreas de cesión realizada por el fraccionador en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano, ubicada en la intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Byrd en el fraccionamiento Cima del Bosque en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, para la operación de una caseta de vigilancia para el reforzamiento de la seguridad de los vecinos del sector; en el sentido de lo plasmado en los Resultandos y Considerandos del presente documento, esta Comisión de Patrimonio tiene a bien proponer a este Ayuntamiento la autorización para la celebración del contrato antes señalado; por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se ponen a consideración los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Se autoriza celebrar **CONTRATO DE COMODATO POR 6-SEIS AÑOS** a favor de la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 24.03 m<sup>2</sup>-veinticuatro punto cero tres metros cuadrados, inmueble identificado mediante expediente catastral número 82-139-001 y con datos de registro Número 835, Volumen 174, Libro 143, Sección Fraccionamientos, el cual forma parte de las áreas de cesión realizada por el fraccionador en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano, ubicada en la intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Byrd en el fraccionamiento Cima del Bosque en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, para la operación de una caseta de vigilancia para el reforzamiento de la seguridad de los vecinos del sector, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Un tramo en línea recta de 3.23 mts a colindar con Propiedad Municipal de frente a la calle Richard E. Byrd

Al Este: Un tramo en línea recta de 8.53 mts a colindar con la avenida Cumbres Elite.

Al Sur: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 0.31 mts, el segundo de 1.20 mts y el tercero de 2.92 mts a colindar todos con propiedad municipal.

Al Oeste: Un tramo en línea recta de 7.42 mts a colindar con la avenida Cumbres Elite



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**Superficie Total de 24.03 m<sup>2</sup>-veinticuatro punto cero tres metros cuadrados.**

**SEGUNDO.** Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndica Segunda, Secretaria del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **CONTRATO DE COMODATO POR 6-SEIS AÑOS**, a favor de la Asociación Civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" respecto al bien inmueble objeto del presente dictamen, el cual comenzará su vigencia a partir del día siguiente a la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado del decreto en el cual se obtiene el refrendo de la presente autorización por el H. Congreso del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.** Derivado de las observaciones emitidas por la Dirección de Ingeniería Vial del Municipio de Monterrey, mediante oficio SVTM/DIV/22192/II/2013, donde se condiciona al comodatario a que durante la vigencia del contrato a celebrarse, respete y se apegue en todo momento a los reglamentos en materia de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, en el entendido que de presentarse alguna violación de los mismos, imputable al comodatario, será razón suficiente para la revocación del comodato aprobado.

**CUARTO:** Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante oficio 166/2013/DIFR/SEDUE se condiciona al comodatario deberá ocurrir a esta Secretaría, a fin de regularizar la construcción irregular existente, otorgándosele un plazo de 03-tres meses contados a partir de la suscripción del contrato de comodato respectivo, siendo motivo de rescisión de la concesión de uso, el incumplimiento a lo estipulado en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se condiciona la administración el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada a la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**", en el entendido que 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 durante la vigencia del contrato.

**SEXTO.** Una vez aprobada la celebración del contrato de comodato mediante el presente dictamen, se instruye a la Dirección de Patrimonio para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 201, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnándose al H. Congreso del Estado para que ordene la expedición del decreto que autorice al Ayuntamiento de Monterrey a celebrar contrato de comodato por un término de 06-seis años la asociación civil conformada por vecinos denominada "**Asociación Cima del Bosque y Montaña, A.C.**" lo anterior atendiendo que el área aprobada para otorgarse en



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

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.

**SÉPTIMO.** Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>.

**Monterrey, Nuevo León, a 10 de junio de 2014  
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS  
GUTIÉRREZ  
PRESIDENTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA  
MARTÍNEZ  
SECRETARIO  
RÚBRICA**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE  
MARTÍNEZ  
VOCAL  
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA  
VOCAL  
RÚBRICA**