



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Margarita Lozano Duarte, en su carácter de presidenta de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”** para el efecto de celebrar un Contrato de Comodato, por un periodo de 6-seis años; respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, derivado de cesiones gratuitas, en cumplimiento a las obligaciones en materia de Desarrollo Urbano, con una superficie de 248.75 m², ubicado en el cruce de la Avenida Colinas del Valle y la calle Colina Real, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, para la construcción de un área de convivencia, esparcimiento y sanitarios para uso de la comunidad en general y de los vecinos del Fraccionamiento referido, 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:

ANTECEDENTES

1. En fecha de 14 de Agosto del 2013, se recibió en la Secretaria de Planeación y Comunicación, la solicitud formal signada por la C. Margarita Lozano Duarte, en su carácter de representante legal de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, mediante la cual ocurre a solicitar la celebración de un contrato de comodato respecto al área objeto del presente dictamen, para la construcción de un área de convivencia, esparcimiento y sanitarios para uso de la comunidad en general y de los vecinos del fraccionamiento referido.

2. 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. Solicitud formal signada por el representante legal de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**; mediante la cual ocurre a solicitar la celebración de un contrato de comodato sobre el área objeto del presente dictamen.
2. Acta constitutiva de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**; mediante la escritura pública número 6,909, de fecha 19 de Abril del 2007, pasada ante la fe del Licenciado Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en esta Ciudad; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 732, volumen 46, libro 15, sección III, Asociaciones Civiles, de fecha 29 de mayo del 2007, acreditando la creación de la asociación conforme a las leyes mexicanas y por lo tanto la personalidad jurídica de la solicitante.



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

3. Acta de Asamblea Ordinaria de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**; mediante la escritura número 10,450, de fecha 20 de agosto del 2008, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en ésta Ciudad; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1429, volumen 47, libro 29, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 09 de septiembre del 2008, en la cual constan los poderes otorgados a favor de la presidenta los cuales no le han sido revocados a la fecha.
4. Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Margarita Lozano Duarte, con número de folio 9558097, expedida por el Instituto Federal Electoral, como medio de identificación oficial del representante legal. Asimismo como comprobante de domicilio adjunta copia simple de recibo expedido por Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., y copia de la Cedula de Registro Federal de Contribuyentes ACF070419AP3, a nombre de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**.
5. Plano oficial del Fraccionamiento Colinas del Valle debidamente inscrito bajo el Numero 737, Volumen 174, Libro 125, Sección Fraccionamientos, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 17 de Noviembre del 2004, así como el Acuerdo Administrativo emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, oficio número DFR0685/2005, desprendido del Expediente F-193/2004; de fecha 15 de Octubre del 2004, documentos mediante los cuales se acredita la legítima propiedad del inmueble objeto del presente dictamen en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado bajo el expediente catastral 72-004-008.
6. Oficio número 919/2013/DIFR/SEDUE, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sanchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, recibido en la Dirección de Patrimonio en fecha 19 de Noviembre del 2013, mediante el cual manifiesta que en lo que respecta a la materia de desarrollo urbano no tiene inconveniente en que se otorgue el comodato solicitado, siempre y cuando la superficie solicitada se encuentre dentro de la superficie que corresponde al 40% del área total cedida por obligaciones en materia de desarrollo urbano de dicho fraccionamiento.
7. Oficio número SSP/457/2013, signado por el Ing. José René Reichardt Gross, Secretario de Servicios Públicos de Monterrey, recibido en la Dirección de Patrimonio en fecha 05 de noviembre del 2013, mediante el cual manifiesta que en lo que respecta a la Secretaria de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno para el otorgamiento en comodato del inmueble referido en el presente dictamen, sin embargo emite una serie de recomendaciones para que se manifiesten en el contrato de comodato en caso de aprobarse en este dictamen.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

8. Levantamiento topográfico y fotometría, elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio 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 relacionados 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 Inciso c) Fracción X así como los artículos 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo Leon.

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 Municipal del Ayuntamiento atendiendo a la solicitud planteada por la C. Margarita Lozano Duarte, en su carácter de representante legal de la "**ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.**", para el efecto de celebrar un Contrato de Comodato; respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con naturaleza de área de cesión gratuita por obligaciones en materia de desarrollo urbano, con una superficie de 248.75 m², ubicado en el cruce de la Avenida Colinas del Valle y la calle Colina Real, en el Fraccionamiento Colinas del Valle en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, para la construcción de un área de convivencia, esparcimiento y sanitarios para uso de la comunidad en general y de los vecinos del fraccionamiento referido.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien proponer a éste Ayuntamiento, los siguientes:



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

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza celebrar **CONTRATO DE COMODATO POR 6-SEIS AÑOS**, con el representante de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, correspondiente a una porción de área con una superficie de 248.75 m²-, ubicado en el cruce de la Avenida Colinas del Valle y la calle Colina Real, Fraccionamiento Colinas del Valle, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León; con datos de registro y propiedad: Plano del fraccionamiento el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Numero 737, Volumen 174, Libro 125, Sección Fraccionamientos, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 17 de Noviembre del 2004; para la construcción de un área de convivencia, esparcimiento y sanitarios para uso de la comunidad en general y de los vecinos del Fraccionamiento referido, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 4.89 mts.; el segundo de 4.10 mts, y el tercero de 7.09 mts., a colindar todos con propiedad municipal.

Al Sureste: Un tramo en línea recta de 18.44 mts., a colindar con propiedad municipal.

Al Suroeste: Un tramo en línea recta de 16.75 mts., a colindar con propiedad municipal.

Al Noroeste: Un tramo en tres tramos; el primero de 10.04 mts, el segundo de 4.77 mts y el tercero de 4.30 mts., a colindar todos con propiedad municipal.

Superficie Total de 248.75 m²

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndica Segundo, Secretaria del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **CONTRATO DE COMODATO POR 6-seis años**, con la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, respecto al bien inmueble objeto del presente dictamen, vigencia que se verá iniciada el día de la publicación en el Periódico Oficial y de aprobación por el H. Congreso del Estado.

TERCERO. Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Servicios Públicos, mediante oficio SSP/457/2013, recibido en la Dirección de Patrimonio en fecha 05 de noviembre del 2013, se condiciona durante la vigencia del contrato de comodato a



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

lo siguiente:

- a) A partir de la firma del Contrato de comodato, la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, se hará responsable del mantenimiento total del área cedida, así como de las áreas públicas contiguas debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que lo rodea; el cual comprenderá trabajos de limpieza, corte de pasto, riego, poda, deshierbe, pintura, cuidado de instalaciones eléctricas, reparaciones menores y mayores.
- b) Deberá tramitar a su costa, ante las dependencias públicas correspondientes, los servicios de agua y drenaje y de energía eléctrica, cubriendo mes con mes el pago de dichos servicios hasta la terminación del contrato

CUARTO. Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada a la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, en el entendido de que una vez transcurrido el plazo del Contrato Autorizado, el inmueble objeto del contrato se reincorporará al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo durante su vigencia.

QUINTO. Una vez aprobada la celebración del Contrato de Comodato a favor de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, 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 6-seis años, a favor de la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**. Lo anterior atendiendo, que el área aprobada para otorgarse en Contrato de Comodato, deviene de la cesión gratuita en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano, en favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral antes citado.

SEXTO. Se condiciona a la **“ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, A.C.”**, en lo que respecta a la construcción, a que ocurra a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para que tramite las autorizaciones necesarias para llevar a cabo la misma, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de iniciada la vigencia del contrato aprobado mediante el presente dictamen. Siendo causa de revocación del contrato de comodato la violación a la presente disposición.

SEPTIMO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.



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

**Monterrey, Nuevo León, a 11 de diciembre del 2013
LA COMISION DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSE CASTULO SALAS
GUTIERREZ
PRESIDENTE**

**REGIDOR ASael SEPULVEDA
MARTINEZ
SECRETARIO**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTINEZ
VOCAL**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL**