



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

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Monterrey con fundamento en los artículos 56, 58, fracción V, incisos a y b, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Juan Carlos López Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada **“ASOCIACIÓN DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.”**, para el efecto de celebrar un Contrato de Comodato, por un periodo de 06-seis años; respecto a dos áreas dentro de una de mayor extensión de propiedad municipal, la primera de 18.68 m²-dieciocho punto sesenta y ocho metros cuadrados y la segunda de 74.36 m²-setenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados, para la administración y mantenimiento referente a las instalaciones de baños, una palapa y juegos para niños para la realización de actividades encaminadas al esparcimiento de los vecinos de la Colonia, inmueble derivado de cesión hecha por el fraccionador en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano. 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:

I. El C. Juan Carlos López Ramírez, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada **“ASOCIACIÓN DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.”**, realizó solicitud formal dirigida a la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, la cual fue recibida en la Dirección de Patrimonio en fecha 05 de diciembre de 2013, mediante la cual ocurre a solicitar la celebración del contrato de Comodato respecto al área objeto del presente dictamen, el cual tiene un área, la primera de 18.68 m²-dieciocho punto sesenta y ocho metros cuadrados, y una segunda de 74.36 m²-setenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados, la cual se encuentra ubicada en una de mayor extensión entre las calles de Av. La Rioja, la Calle Foncea y Límite de Polígono, en la Colonia La Rioja Privadas Residenciales 2da Etapa Sector Leiva.

II. 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. La solicitud a la que se refiere el Antecedente I.
2. Copia de la Escritura Pública número 16,232, de fecha 21 de noviembre de 2008, expedida por el Licenciado José Aseff Martínez, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 42, del Primer Distrito Notarial del Estado, e

Dictamen de Comodato a favor de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C.



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

inscrita bajo el Núm. 281, Vol. 48, Libro 6, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 19 de febrero de 2009, ante el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta Constitutiva de la Persona Moral denominada "Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C."

3. Copia de la Escritura Pública número 95,722, de fecha 21 de febrero de 2013, expedida por el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 51, del Primer Distrito Notarial del Estado, e inscrita bajo el Núm. 454, Vol. 52, Libro 10, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 13 de marzo de 2013, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, donde consta que el C. Juan Carlos López Ramírez es Presidente de la "Asociación de Colonos la Rioja Sector Leiva, A.C."
4. Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Juan Carlos López Ramírez, expedida por el Instituto Federal Electoral, como medio de identificación oficial del representante legal de la solicitante.
5. Comprobante de domicilio de la persona moral "Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C."
6. Registro Federal de Contribuyente ACR0811219Q3, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de la persona moral "Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C."
7. Para justificar la propiedad municipal del inmueble de referencia se acompaña copia del plano oficial, debidamente inscrito ante el Registro Público del Estado de Nuevo León, bajo el Núm. 733, Volumen 174, Libro 124, Sección Fraccionamiento, de fecha 18 de Octubre de 2004, expediente catastral número 51-604-049.
8. Oficio 0217/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 05 de febrero de 2015, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dependiente del Municipio de Monterrey, informa que no tiene inconveniente en que si se cumple con los demás requisitos de Ley, se otorgue el comodato solicitado.
9. Oficio SSP/251/2014, de fecha 26 de agosto de 2014, mediante el cual el Secretario de Servicios Públicos, dependiente del Municipio de Monterrey, informa que una vez analizada la petición hecha por parte de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva A.C. y para que esta Autoridad Municipal otorgue su Visto Bueno, sobre dicha petición, se deberá de establecer en el contrato de comodato que se llegue a firmar, los siguientes puntos:

Dictamen de Comodato a favor de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C.



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

- La Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C., deberá de presentar solicitud de permiso de Construcción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de realizar el trámite respectivo, con los requisitos correspondientes.
- En relación a las construcciones, deberá de contar como mínimo, con un metro de distancia con respecto a la zona habitacional colindante inmediata con dicho predio como amortiguamiento, de tal manera que no se causen impactos negativos en los inmuebles colindantes.
- A partir de la firma del contrato de Comodato, la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, 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 comprenderán trabajos de limpieza, corte de pasto, riego, poda, deshierbe, pintura, cuidado de instalaciones eléctricas, reparaciones menores y mayores.
- También la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C., deberá de tramitar a su costa, ante las dependencias públicas correspondientes, los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica, cubriendo mes con mes el pago de dichos servicios hasta la terminación del contrato.
- Una vez concluida la vigencia del contrato, todas las mejoras que haya efectuado dicha Asociación, pasarán al patrimonio municipal.

10. 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;

CONSIDERANDO:

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.

Dictamen de Comodato a favor de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C.



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

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 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 Municipal del Ayuntamiento atendiendo la solicitud planteada por el C. Juan Carlos López Ramírez, en el carácter de Presidente de la Persona Moral denominada "**ASOCIACIÓN DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.**", considera oportuno proponer al Ayuntamiento la celebración de un Contrato de Comodato, por un periodo de 06-seis años; respecto de dos áreas de propiedad municipal con una superficie la primera 18.68 m²-dieciocho punto sesenta y ocho metros cuadrados y la segunda área con una superficie de 74.36 m²-setenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados dentro de un área de mayor extensión, para funcionar como baños, una palapa y juegos para niños para la realización de actividades encaminadas al esparcimiento con la finalidad de promover la convivencia vecinal en dicha colonia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone a este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza celebrar un **CONTRATO DE COMODATO POR 06-SEIS AÑOS**, con la persona moral denominada "**ASOCIACIÓN DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.**", representada por el C. Juan Carlos López Ramírez, en su carácter de presidente de dicha asociación, respecto a dos áreas de un bien inmueble propiedad municipal con una superficie, la primera de 18.68 m²-dieciocho punto sesenta y ocho metros cuadrados, y la segunda con una superficie de 74.36 m²-setenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados, dentro de un área de mayor extensión para la administración y mantenimiento referente a las instalaciones de baños, una palapa y juegos infantiles para la impartición de actividades encaminadas al esparcimiento de los vecinos de la Colonia, derivado de cesión hecha por el fraccionador en cumplimiento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano, ubicado entre las calles de Av. La Rioja, Calle Foncea y límite de polígono, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

La cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Dictamen de Comodato a favor de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C.



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

PRIMER ÁREA: BAÑOS

Al Norte: Un tramo en línea recta de 1.43 mts.-Uno punto cuarenta y tres metros a colindar con propiedad municipal.

Al Este: Línea quebrada en dos tramos; el primero de 1.27 mts.-Uno punto veintisiete metros y el Segundo de 5.07 mts. Cinco punto siete metros a colindar ambos con propiedad municipal.

Al Sur: Un tramo en línea recta de 3.20 mts.-Tres punto veinte metros a colindar con propiedad municipal.

Al Oeste: Línea quebrada en dos tramos; el primero de 4.20 mts.-Cuatro punto veinte metros y el segundo de 4.19 mts. Cuatro punto diecinueve metros a colindar ambos con propiedad municipal.

Superficie 18.68 m2-dieciocho punto sesenta y ocho metros cuadrados.

SEGUNDA ÁREA: PALAPA

Al Norte: Un tramo en línea recta de 7.29 mts.-Siete punto veintinueve metros a colindar con propiedad municipal.

Al Este: Un tramo en línea recta de 10.03 mts.-Diez punto tres metros a colindar con propiedad municipal.

Al Sur: Un tramo en línea recta de 7.30 mts.-Siete puntos treinta metros a colindar con propiedad municipal.

Al Oeste: Un tramo en línea recta de 10.35 mts.-Diez puntos treinta y cinco metros a colindar con propiedad municipal.

Superficie Total de 74.36 m2-setenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados.

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndico Segundo, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante un **CONTRATO DE COMODATO POR 06-SEIS AÑOS**, a favor de la Persona Moral denominada "**ASOCIACIÓN DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.**" a través de su Presidente C. Juan Carlos López Ramírez, respecto al bien inmueble objeto del



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

presente dictamen, el cual comenzará su vigencia a partir de la celebración del contrato de comodato.

TERCERO. Se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada por parte de la Asociación Civil “**ASOCIACION DE COLONOS LA RIOJA SECTOR LEIVA, A.C.**” en el entendido que en caso de incumplimiento o 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.

CUARTO. Una vez aprobada la celebración del Contrato de Comodato, 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 Municipio de Monterrey a celebrar Contrato de Comodato por un término de 06-seis años, lo anterior atendiendo que el área aprobada para otorgarse en 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.

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 12 DE MAYO DEL 2015
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDOR MANUEL ELIZONDO SALINAS
SECRETARIO
RÚBRICA**

Dictamen de Comodato a favor de la Asociación de Colonos La Rioja Sector Leiva, A.C.



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

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL
RÚBRICA**