



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**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 36, fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b), e) y h), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a una superficie dentro de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con una superficie de 6.40 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la calle de la Sierra y Paseo de las Colinas en la colonia Cumbres 2° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 23-175-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato la superficie dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2° Sector, del municipio de Monterrey, Nuevo León, y seguir contando con la caseta de vigilancia, en la colonia Cumbres 2° Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 07 de febrero de 2018, los CC. Marcelo Alejandro Martínez Villarreal, Bernardo Bulnes García y Luis Gerardo Cabello Valdez, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material Cumbres Segundo Sector en Monterrey, Nuevo León, presentaron escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie de 6.40 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en el cruce de la calle de la Sierra y Paseo de las Colinas en la colonia Cumbres 2° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, en la colonia Cumbres 2° Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde solicitan la superficie de 6.40 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en el cruce de la calle de la Sierra y Paseo de las Colinas en la colonia Cumbres 2° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una casetas de vigilancia, en la colonia Cumbres 2° Sector en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- b) Acta de Asamblea levantada en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, en fecha 25 de noviembre de 2010, relativa a la designación de la mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Cumbres 2° Sector de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente rubricada por el C. Fernando Larrazábal Bretón, Presidente Municipal de Monterrey, el C. Archibaldo A. Rullán Páras, Director de Participación Ciudadana de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, y por la totalidad de los integrantes de la mesa directiva.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

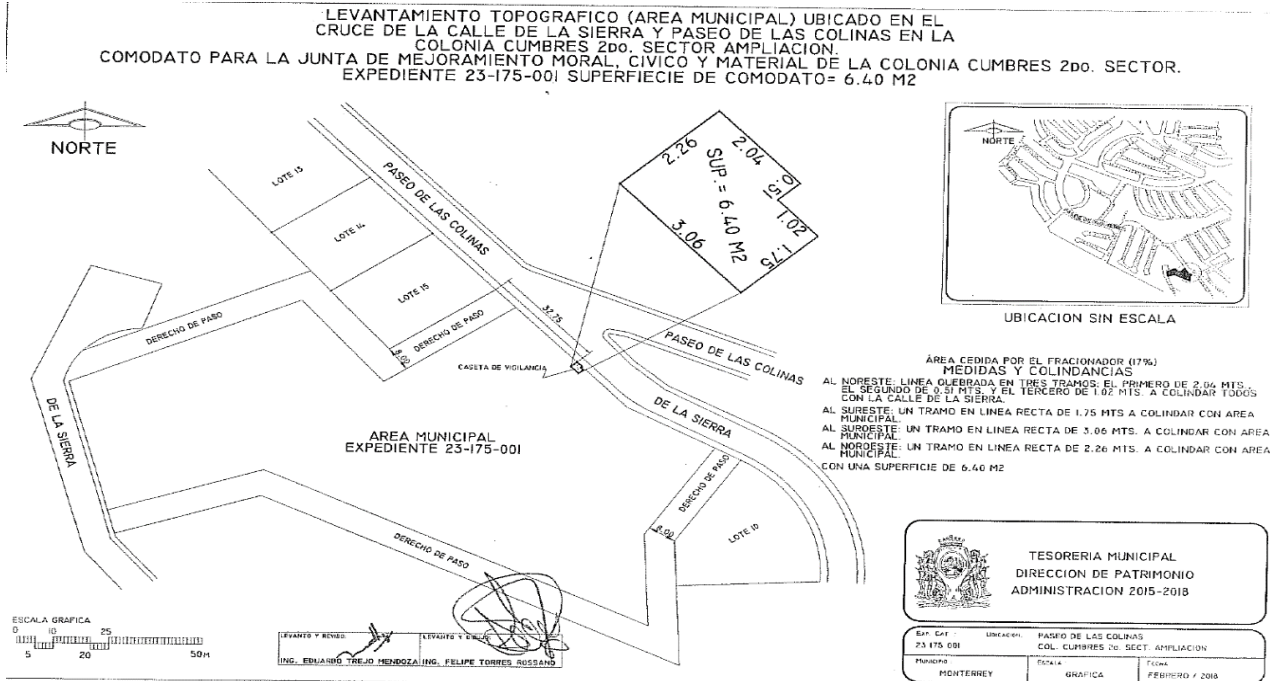
c) Que los CC. Marcelo Alejandro Martínez Villarreal, Bernardo Bulnes García y Luis Gerardo Cabello Valdez, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material Cumbres Segundo Sector en Monterrey, Nuevo León, se identifican con credenciales expedidas por el Gobierno del Estado de Nuevo León, que los acreditan como Presidente y Secretario de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector, así como credencial de elector con número de folio 1130043672.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Acuerdo y plano del fraccionamiento Las Cumbres, autorizado por el Ing. Federico Garza Tamez, según consta en el punto número 22 del libro de actas número 4, obra el acta número 302 de fecha 14 de diciembre de 1965, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 273, volumen 174, libro 18, sección I Propiedad, de fecha 18 de octubre de 1979.
- b) Certificado de Impuesto predial número 23-175-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León.
- c) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 6.40 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Por lo anterior, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que 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 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b) y e), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el artículo 33, fracción IV, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiendan del periodo constitucional del Ayuntamiento, así como la aprobación de la realización de actos de dominio y la creación de gravámenes cuando su término exceda del periodo constitucional, sobre bienes de dominio privado.

TERCERO. Que 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.

CUARTO. Que 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

QUINTO. Que 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.

SEXTO. Que el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

SÉPTIMO. Que la superficie del inmueble será destinada para seguir contando con una caseta de vigilancia, en la colonia Cumbres 2º Sector.

OCTAVO. Que la superficie del inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinada al uso común, y que no se ha venido otorgando física y ni material la posesión mediante ninguna figura jurídica a terceros, y resulta de beneficio que esa área siga contando con una casetas de vigilancia, al servicio de los vecinos de la colonia Cumbres 2º Sector, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

NOVENO. Que se condiciona a la “Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector del Municipio de Monterrey, Nuevo León”, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para uso común con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos de la colonia Cumbres 2º Sector.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato será al momento de su formalización.
- c) En caso de que el inmueble sea utilizado 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 comodato.
- d) En caso que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia al inmueble o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

de indemnizar a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector por tales hechos o eventos.

- e) El inmueble no podrá subcomodarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Cumbres 2º Sector, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Cumbres 2º Sector.
- h) Los daños que se causen a terceros durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector.
- i) Deberá contratar la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Cumbres 2º Sector un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones del inmueble serán incorporadas al patrimonio municipal.

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

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar contrato de comodato por el plazo de 25 años, a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material Cumbres 2º Sector, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de la porción de superficie, que forma parte de un inmueble propiedad municipal en un inmueble de mayor extensión, con una superficie de 6.40 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la calle de la Sierra y Paseo de las Colinas en la colonia Cumbres 2º Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 23-175-001, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos de dicha colonia, condicionándose en su carácter de Comodatario, al Considerando Noveno del presente dictamen.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el acuerdo primero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento de las superficies del inmueble objeto del presente dictamen, por parte de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívica y Material Cumbres Segundo Sector, 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

TERCERO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal y Jurídica 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 Tesorería Municipal de Monterrey 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 ordene la expedición del Decreto que autorice al Municipio de Monterrey a celebrar contrato de comodato referido en el acuerdo primero de este dictamen, lo anterior atendiendo de que esta 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

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 08 DE OCTUBRE DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDIVAR



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**