



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 y V, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso 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, 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 12.09 metros cuadrados, ubicada en el cruce de las calles Sierra esmeralda entre avenida Sierra Alta y Sierra Encantada, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 1era Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato la superficie dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, y seguir contando con la caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Sierra Alta Sector Plaza Rincón de la Sierra, 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 21 de septiembre de 2018, la C. Ing. Gloria Yolanda García Peña y Lic. Gabriel de la Garza Garza, Presidenta y Secretario de la Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, presentaron escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie de 12.09 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en el cruce de las calles Sierra Esmeralda entre avenida Sierra Alta y Sierra Encantada, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 1era Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de la Sierra, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde solicita la superficie dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en el cruce de las calles Sierra Esmeralda entre avenida Sierra Alta y Sierra Encantada, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 1era Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de la Sierra, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- b) Copia simple de la escritura pública número 11,393, de fecha 30 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la constitución de una asociación denominada Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número



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

1460, volumen 45, libro 30, sección asociaciones civiles, unidad Monterrey, de fecha 5 de diciembre de 2006.

- c) Copia simple de la escritura Pública número 17,907, de fecha 29 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público número 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene Acta de Asamblea General Ordinaria donde se aprobó el cambio de la mesa directiva y otorgamiento de poderes de la Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 258, volumen 57, libro 6, sección III asociaciones civiles, de fecha 12 de febrero de 2018.
- d) Que los C. Gloria Yolanda García Peña, y Gabriel Gerardo de la Garza Garza, Presidente y Secretario de la Asociación de Vecinos de Rincón de Sierra Alta, Asociación Civil, se identifican con copia simple de la credencial de elector la primera con clave de elector GRPEGL65022419M800 y el segundo con clave de elector GRGRGB71020819H702.

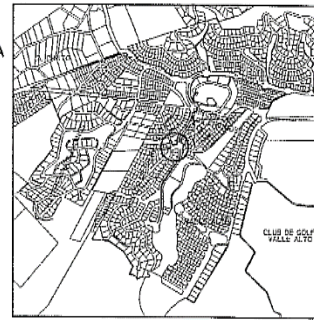
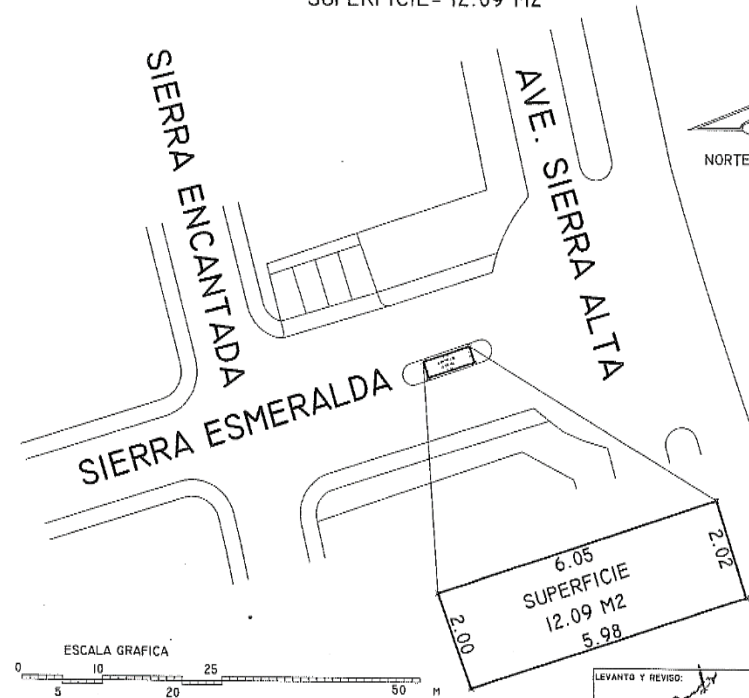
**II.** Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Oficio número DFR0252/99, derivado del expediente número 32/99, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León, que contiene la aprobación para la celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes para el fraccionamiento habitacional unifamiliar de lotes indivisibles de Urbanización inmediata denominada Sierra Alta, así como plano inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 623, volumen 174, libro 100, sección fraccionamientos, de fecha 17 de marzo de 2000.
- b) Oficio número DFR0188/2001, derivado del expediente número 16/2001, de fecha 29 de mayo de 2001, en el cual se aprueba la modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Habitacional unifamiliar Sierra Alta, Primera Etapa, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León, aprobado mediante oficio número DFR0188/2001, dictado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente Administrativo número 16/2001, cuyo plano se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2572, volumen 85, libro 26, sección auxiliar de fecha 26 de julio de 2001.
- c) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 12.09 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



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

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (AREA VIAL)  
UBICADO EN EL FRACC. SIERRA ALTA IERA. ETAPA  
EN LA CALLE SIERRA ESMERALDA ENTRE AV. SIERRA ALTA Y SIERRA ENCANTADA  
COMODATO ASOCIACION DE VECINOS RINCON DE LA SIERRA A.C.  
SUPERFICIE= 12.09 M2



UBICACION SIN ESCALA

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

- AL NORTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 6.05 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE SIERRA ESMERALDA.
  - AL ESTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 2.02 MTS. A COLINDAR CON LA AVENIDA SIERRA ALTA.
  - AL SUR: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 5.98 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE SIERRA ESMERALDA.
  - AL OESTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 2.00 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE SIERRA ESMERALDA.
- CON UNA SUPERFICIE DE 12.09 M2

TESORERIA MUNICIPAL  
ADMINISTRACIÓN 2015-2018  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Por: Exp. Identidad: Calle Sierra Esmeralda entre Av. Sierra Alta y Sierra Encantada, Fracc. Sierra Alta, Etapa  
SIN EXP.

PROCESO	ESTADO	FECHA
PROCESOS	EN TRÁMITE	OCTUBRE / 2018

LEVANTO Y REVISO: ING. EDUARDO TREJO MENDOZA  
LEVANTO Y DIBUJO: ING. FELIPE TORRES-ROSBANO

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 y V, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso 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, incisos c) y f), 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.



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

**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.

**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 porción de superficie del inmueble será destinada para seguir contando con una caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Sierra Alta, Sector Plaza Rincón de la Sierra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

**OCTAVO.** Que la porción de 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 resultara de beneficio el área con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Sierra Alta, sector Plaza Rincón de la Sierra, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**NOVENO.** Que se condiciona a la Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, 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 del fraccionamiento Sierra Alta, sector Plaza Rincón de la Sierra.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- 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 de indemnizar a la Asociación Civil por tales hechos o eventos.
- e) El inmueble no podrá subcomodarse o transmitirse la posesión del inmueble 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 Asociación Civil su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación Civil.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación Civil.
- i) Deberá contratar la Asociación Civil 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 Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, 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 12.09 metros cuadrados, ubicada de las calles Sierra Esmeralda entre avenida Sierra Alta y Sierra Encantada, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 1era Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Sierra Alta, sector Plaza Rincón de la Sierra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, condicionándose en su carácter de Comodatario, al Considerando Noveno del presente dictamen.



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

**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 Asociación de Vecinos de Rincón de la Sierra, Asociación Civil, 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.

**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 sección 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](http://www.monterrey.gob.mx)

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 23 DE OCTUBRE DE 2018.**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



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

**REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDÍVAR  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**