



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 un bien inmueble propiedad municipal considerado como área vial, ubicado entre la calle San José y Privada Santa Isabel en el Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una porción de superficie de 9.30 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie para seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

- I. En fecha 4 de octubre de 2018, el C. Rodolfo Marcelo Guerra Rocha, Presidente de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, presentó escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, en donde solicita la renovación del contrato de comodato del bien inmueble antes descrito, con una superficie de 9.30 metros cuadrados, ubicado entre las calles San José y Privada Santa Isabel en el Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de continuar utilizando el bien inmueble como caseta de vigilancia.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde se solicita la renovación del contrato de comodato respecto a la porción de superficie de 9.30 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada entre la calle San José y Privada Santa Isabel en el Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de continuar utilizando el bien inmueble como caseta de vigilancia.
- b) Copia de la Escritura pública número 6,408, de fecha 19 de abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado del Bosque, Notario Público número 121, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la constitución de una Asociación Civil denominada Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 942, volumen 43, libro 19, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 24 de agosto de 2004.
- c) Copia de la Escritura pública número 6,434, de fecha 29 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Pedraza, Notario Público número 60, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de



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

Asociados, así como el otorgamiento de poderes para que actúen en forma conjunta o separadamente a favor de los CC. Rodolfo Marcelo Guerra Rocha, Mayra Patricia Delgado Garza y Claudia Cristina Gil Salazar, Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, manifestando que a la fecha dichos poderes no les han sido modificados, revocados, ni limitados, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 879, volumen 48, libro 18, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 3 de junio de 2009.

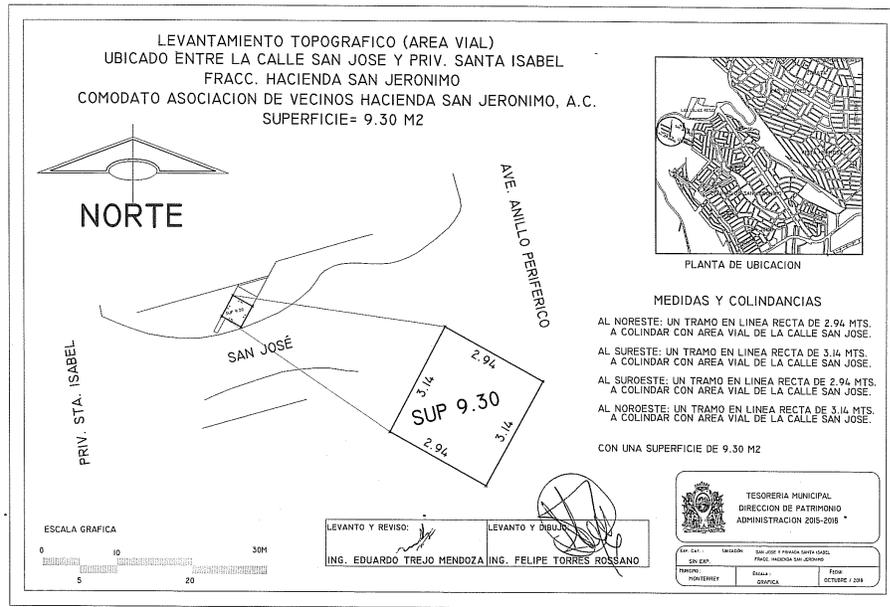
- d) Que el C. Rodolfo Marcelo Rocha Guerra, Presidente de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector GRRCRD63042619H500.
- e) Que la C. Mayra Patricia Delgado Garza, Secretario de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector DLGRMY73031619M900.
- f) Que la C. Claudia Cristina Gil Salazar, Tesorera de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector GLSLCL65112119M900.
- g) Que la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes, con clave AVH040519FL7, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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 DFR0168/2000, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendido del Expediente Administrativo número 75/2000, de fecha 30 de agosto de 2000, que contiene la aprobación para llevar a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y posesión de los lotes para el Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2385, volumen III, libro 24, sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 27 de septiembre de 2000, y Plano de Autorización de Ventas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 631, volumen 174, libro 101, sección Fraccionamientos, de fecha 27 de septiembre de 2000.
- b) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 9.30 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 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 del Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo.

OCTAVO. Que la porción de superficie del inmueble propiedad municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinada al uso común, y que no se ha venido otorgando física, 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 en servicio de los vecinos del Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo.

NOVENO. Que se condiciona a la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, 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 Hacienda San Jerónimo.



**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 de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, por tales hechos o eventos.
- e) El inmueble no podrá subcomodatarse 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 de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el municipio y la Asociación de Vecinos Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil.
- 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 Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil.
- i) Deberá contratar la Asociación de Vecinos de Hacienda San Jerónimo, 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 Hacienda San Jerónimo, 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 de mayor extensión, considerado como área vial, ubicado entre la calle San José y Privada Santa Isabel en el Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del



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

Fraccionamiento Hacienda San Jerónimo, 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 Asociación de Vecinos Hacienda San Jerónimo, Asociación Civil, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble objeto del presente Dictamen 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 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 23 DE OCTUBRE DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**



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

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDÍVAR
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**