



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 en la calle Leonardo Da Vinci y avenida Del Renacimiento, en el fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector, en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una porción de superficie de 7.36 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión considerado área vial antes citado, a favor de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie para seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 26 de septiembre de 2018, los C.C. Roberto Acevedo Treviño, María del Rosario Ramirez Cano, Odalinda Paz Gordillo y Omar Roque Paz, Presidente, Secretario, Tesorera y Vocal de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, presentaron escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, en donde solicitan la renovación del contrato de comodato del bien inmueble antes descrito, con una superficie de 7.36 metros cuadrados, ubicado en la calle Leonardo Da Vinci y avenida Del Renacimiento, en el fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 7.36 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión considerado como área vial, ubicado en la calle Leonardo Da Vinci y avenida Del Renacimiento, en el fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector, en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de continuar utilizando el bien inmueble como caseta de vigilancia.
- b) Copia de la Escritura pública número 32,655, de fecha 31 de agosto de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público número 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la constitución de una Asociación Civil denominada Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 999, volumen 43, libro 20, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 6 de septiembre de 2004.



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

- c) Copia de la Escritura pública número 10,931, de fecha 25 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público número 27, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados, así como la designación de la mesa directiva de la asociación y el otorgamiento de poderes para que actúen en forma conjunta o separadamente a favor de los CC. Roberto Acevedo Treviño, María del Rosario Ramírez Cano, Odalinda Paz Gordillo y Omar Roque Paz, Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, manifestando que a la fecha, dichos poderes no les han sido modificados, revocados, ni limitados, quedando asentado en la Certificación del Acta Fuera de Protocolo número 027/65619/2017, en fecha 28 de agosto de 2017.
- d) Que el C. Roberto Treviño Acevedo, Presidente de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector ACTRRB52120719H100.
- e) Que la C. María del Rosario Cano Ramírez, Secretario de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector RMCNRS64080909M300.
- f) Que la C. Odalinda Paz Gordillo, Tesorera de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector PZGROD42012120M800.

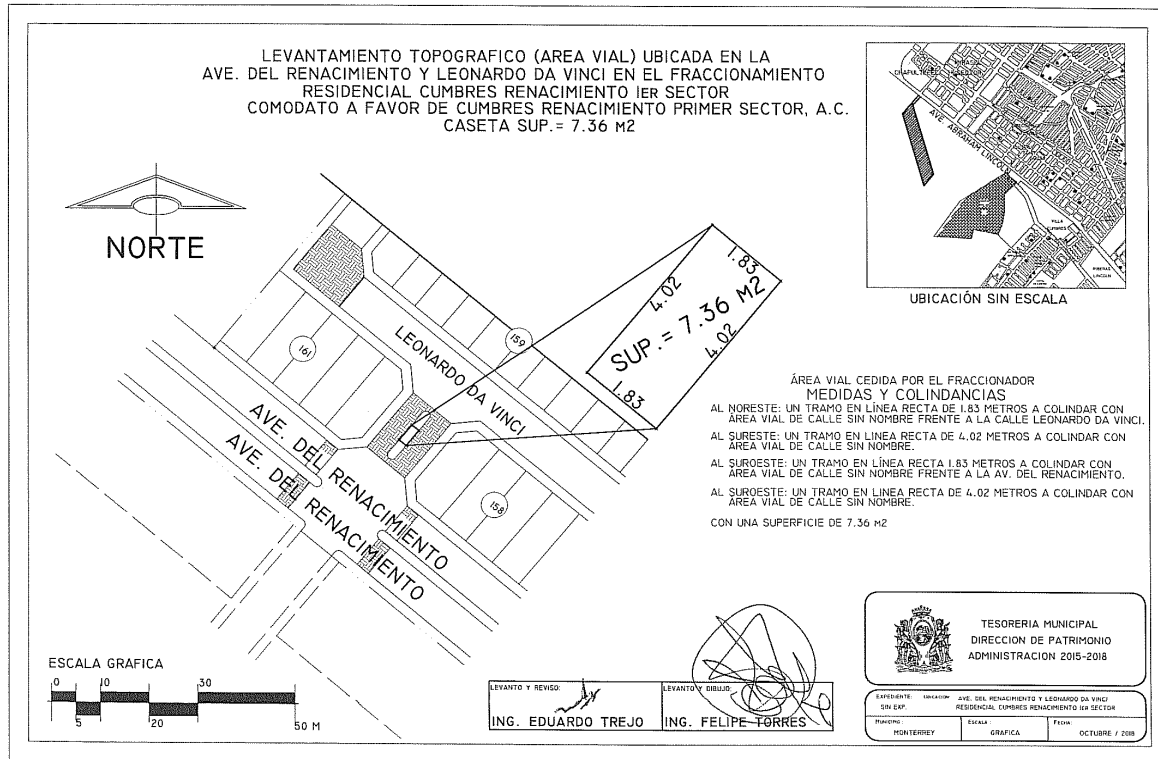
II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Plano y Oficio número DFR0462/2004, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendido del Expediente Administrativo número F-108/2004, de fecha 20 de julio de 2004, que contienen 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 Residencial Cumbres Renacimiento, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 725, volumen 174, libro 121, sección fraccionamientos, de fecha 25 de agosto de 2004.
- b) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 7.36 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

Por lo anterior y,



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



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.

Dictamen referente a la celebración de la renovación de Contrato de Comodato a favor de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



**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 Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector.

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 Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector.

NOVENO. Que se condiciona a la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:



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

- 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 Residencial Cumbres Renacimiento, Primer 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 de indemnizar a la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el municipio y la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 Cumbres Renacimiento, Primer Sector, Asociación Civil.
- i) Deberá contratar la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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:



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 años, a favor de la asociación Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 en la calle Leonardo Da Vinci y avenida Del Renacimiento, en el fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento Primer Sector, 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 fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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 Cumbres Renacimiento, Primer Sector, 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



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

**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**

**REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDÍVAR
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**



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

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**