



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, inciso 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 un inmueble propiedad municipal, considerado área vial, ubicado en el cruce de la calle Flor de Piedra y el Camino al Diente, en la entrada del fraccionamiento Flor de Piedra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 12.95 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, a favor de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Flor de Piedra, en Monterrey, Nuevo León, 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 07 de junio de 2018, la C. María Eugenia Santana Juan, Representante Legal de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, Asociación Civil, presentó escrito donde solicita el otorgamiento en comodato de una superficie de 12.95 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Camino al Diente, en la entrada del fraccionamiento Flor de Piedra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Flor de Piedra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito presentado en fecha 07 de junio de 2018, donde solicita en comodato la superficie para la caseta de vigilancia al servicio de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Escritura pública número 2,344 de fecha 25 de febrero de 2014, ante la fe del Licenciado Alejandro Galván Salinas, Notario Público número 9, 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 Residencial Flor de Piedra, A.C., inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 538, volumen 53, libro 11, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 18 de marzo de 2014. Copia del Plano de ubicación de la caseta de vigilancia.
- c) Escritura pública número 159,380, de fecha 11 de abril de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público número 51, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Asamblea General Ordinaria Anual de Asociados respecto de la Asociación de Vecinos de Residencial Flor de Piedra A.C., así como el otorgamiento de poderes para que actúen en forma

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



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

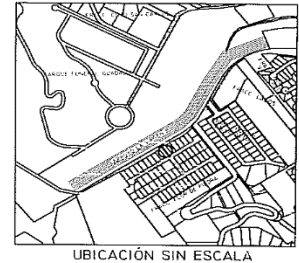
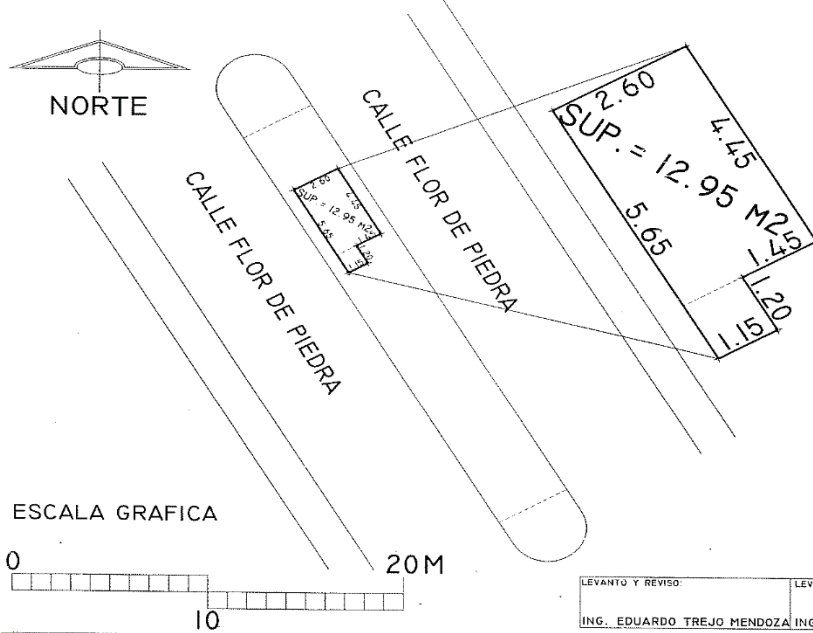
conjunta o separadamente a favor de los CC. Maria Eugenia Santana Juan, Tomas Medrano Pérez y Guillermo Barrenechea Santa Ana, Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra A.C, manifestando que a la fecha dichos poderes no les han sido modificados, revocados ni limitados, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 796, volumen 57, libro 16, sección III asociaciones civiles, de fecha 24 de abril de 2018.

- d) Copia del aviso de recibo de la Comisión Federal de Electricidad, respecto de la caseta de vigilancia del Fraccionamiento Flor de Piedra, objeto del presente dictamen.
  - e) Copia del Contrato de cesión de derechos que le ceden a la C. María Eugenia Santana Juan, representante legal de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, A.C., del fraccionamiento Residencial Flor de Piedra, sobre los contratos con Comisión Federal de Electricidad y Agua y Drenaje de Monterrey.
- II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:
- a) Copia del oficio DFR0121/2005 de fecha 21 de febrero de 2005, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, en el cual se aprueba la modificación al proyecto para el fraccionamiento de tipo habitacional, denominado Flor de Piedra, así como plano de identificación de áreas, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 766, volumen 174, libro 131, sección Fraccionamientos, de fecha 03 de octubre de 2005.
  - b) Levantamiento topográfico de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, en el cual se indica la ubicación y superficie de 12.95 metros cuadrados, solicitada, para que sea otorgada a la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, A.C.
  - c) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.



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

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (AREA MUNICIPAL) UBICADO EN EL CRUCE DE LA CALLE FLOR DE PIEDRA Y EL CAMINO AL DIENTE EN EL FRACCIONAMIENTO FLOR DE PIEDRA  
COMODATO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS RESIDENCIAL FLOR DE PIEDRA, A.C.  
EXPEDIENTE 34-026-001 SUPERFICIE DE COMODATO= 12.95 M2



ÁREA VIAL CEDIDA POR EL FRACIONADOR MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
AL NORESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 4.45 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE FLOR DE PIEDRA.  
AL SURESTE: LÍNEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS: EL PRIMERO DE 1.45 MTS., EL SEGUNDO DE 1.20 MTS. Y EL TERCERO DE 1.15 MTS. A COLINDAR TODOS CON ÁREA VIAL DE LA CALLE FLOR DE PIEDRA.  
AL SUROESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 5.65 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE FLOR DE PIEDRA.  
AL NOROESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 2.60 MTS. A COLINDAR CON ÁREA VIAL DE LA CALLE FLOR DE PIEDRA. CON UNA SUPERFICIE DE 12.95 M2

TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE PATRIMONIO ADMINISTRACIÓN 2015-2018	
EXPEDIENTE	FRACCIONAMIENTO FLOR DE PIEDRA
SIN EXPEDIENTE	SEÑAL FLOR DE PIEDRA Y CAMINO AL DIENTE
MONTERREY	ESTADO DE NUEVO LEÓN
FECHA	TIPO
JUNIO / 2016	

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

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), 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.

**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.

**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.

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



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

**CUARTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, fracción I, 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 con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con la caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Residencial Flor de Piedra.

**OCTAVO.** Que la porción de superficie del inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinado 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 la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Residencial Flor de Piedra.

**NOVENO.** Que se condiciona a la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, 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 caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Residencial Flor de Piedra.
- 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- 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 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 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 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 Residencial Flor de Piedra, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto a la superficie de 12.95 metros cuadrados dentro de un área vial de mayor extensión, ubicado en el cruce de las calles Flor de Piedra y el Camino al Diente en el fraccionamiento Residencial Flor de Piedra, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Residencial Flor de Piedra, 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 la superficie del área vial objeto del presente Dictamen, por parte de la Asociación de Vecinos Residencial Flor de Piedra, A.C., en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, la superficie del área vial objeto del comodato, 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.



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

**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](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 25 DE JULIO DE 2018.**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**



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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**