



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 una superficie de 81.52 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, con expediente catastral número 41-043-001, ubicado en las calles Paseo de Granada, Paseo de San Marino y Barcelona en el fraccionamiento Las Torres, Segundo Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgarlo en comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, para ser utilizada como caseta de vigilancia, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 23 de junio de 2016, se ingresó un escrito dirigido al Lic. Adrián Emilio de la Garza, Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, por las C.C. Ángela Méndez Báez y Ma. Esther Gamboa Manríquez, Presidenta y Tesorera respectivamente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, del fraccionamiento Las Torres, Segundo Sector de esta ciudad, solicitando se le otorgue en comodato un área de 81.52 metros cuadrados, que se encuentra dentro de la entrada principal del fraccionamiento, mismo en el que actualmente se encuentra la caseta de vigilancia del predio en mención.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Acta de Asamblea General Extraordinaria, levantada en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, en fecha 25 de agosto del año 2005, relativa a la designación de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente rubricada por el C. Jesús Ricardo Canavati Tafich, Presidente Municipal de Monterrey, en el periodo de la Administración Municipal 2003-2006, por la C. Anna María Cueva Villarreal, Directora de las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material en el Estado de Nuevo León y por la totalidad de los integrantes de la mesa directiva.
- b) Acta de Reestructuración Parcial, levantada en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en fecha 22 de febrero del año 2007, relativa a la integración de la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura de esta ciudad de

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, respecto de una superficie de 81.52 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



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

Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente rubricada por la C. Anna María Cueva Villarreal, Directora de las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material en el Estado de Nuevo León, donde se designa a las CC. Ángela Patricia Méndez, Báez, como Presidenta y la Ma. Esther Gamboa Manríquez, como Tesorera, ambas de la Junta de Mejoramiento antes mencionada.

- c) Oficio número B-II-141/07 de fecha 28 de marzo de 2007, relativo al nombramiento como Presidenta de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a favor de la C. Ángela Patricia Méndez Báez, expedido por la C. Anna María Cueva Villarreal, Directora de las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material en el Estado de Nuevo León.
- d) Oficio número B-II-143/07 de fecha 28 de marzo de 2007, relativo al nombramiento como Tesorera de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a favor de la C. María Esther Gamboa Manríquez, expedido por la C. Anna María Cueva Villarreal, Directora de las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material en el Estado de Nuevo León.

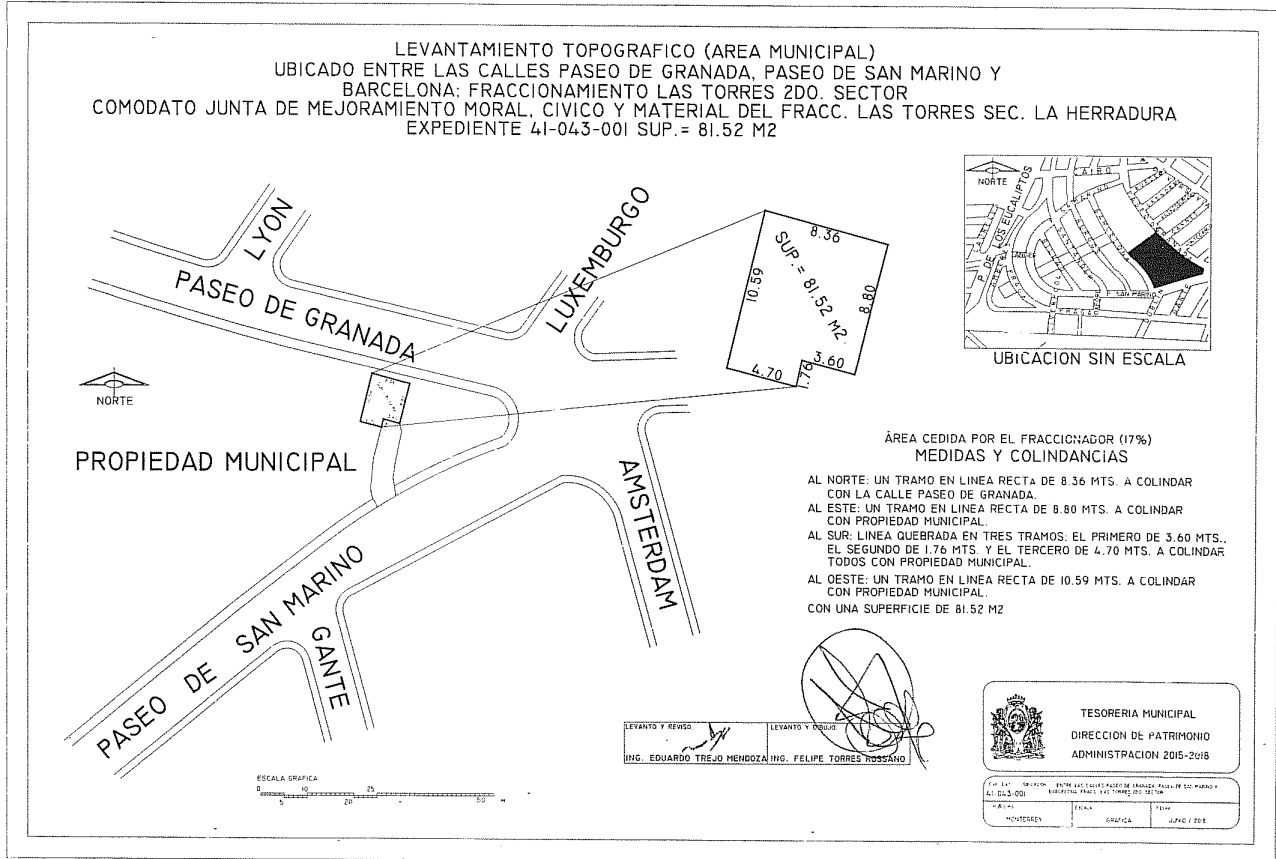
II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del área vial, encontrándose:

- a) Copia del oficio número 837/71, autorizado por el Director de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, Arq. Urb. Guillermo Cortés Melo, mediante el cual se aprobó la solicitud que consta en el punto número 8, del Acta número 25/71; donde se autoriza la venta de lotes previa la obligación de garantizar la instalación de los servicios públicos en el Segundo Sector del Fraccionamiento Las Torres, así como plano debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 111, volumen 174, libro III, sección de Fraccionamientos, de fecha 19 de octubre de 1976, mediante los cuales, este municipio de Monterrey, Nuevo León, acredita que es legítimo propietario del bien inmueble del objeto del presente Dictamen.
- b) Certificado de Impuesto predial número 41-043-001, 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) Levantamiento topográfico llevado a cabo por la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, en el cual se indica la ubicación y superficie de 81.52 metros cuadrados, solicitada, para que sea otorgada a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, respecto de una superficie de 81.52 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



**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, 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, 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

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, respecto de una superficie de 81.52 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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.

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 las áreas viales 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 superficie del inmueble municipal de mayor extensión será destinada única y exclusivamente para el uso de la caseta de vigilancia del fraccionamiento.

OCTAVO. Que la superficie del inmueble municipal de mayor extensión, 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 sea utilizada para la caseta de vigilancia.

NOVENO. Que se condiciona a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, respecto de una superficie de 81.52 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



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

- a) Que la superficie del inmueble objeto del presente dictamen será única y exclusivamente para utilizar como caseta de vigilancia.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato será al momento de su formalización.
- c) En caso de que la superficie del inmueble sea utilizada 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 en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura por tales hechos o eventos.
- e) La superficie del inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) La superficie del inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura 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 del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura
- 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 del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura
- i) Deberá contratar la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura 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 de la superficie 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:

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector la Herradura, respecto de una superficie de 81.52 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



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 Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector La Herradura, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto a la superficie de 81.52 metros cuadrados, ubicado en las calles Paseo de Granada, Paseo de San Marino y calle Barcelona en el fraccionamiento Las Torres, Segundo Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie como caseta de vigilancia, para uso de los vecinos del Fraccionamiento Las Torres Sector La Herradura.

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 inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento Las Torres Sector La Herradura, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, la superficie del área objeto del comodato, se reincorporará al patrimonio del Municipio de Monterrey 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 29 DE AGOSTO DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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