



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 12.74 metros cuadrados, ubicada en las calles Paseo Murazano y Privada Las Nubes en el fraccionamiento Privadas del Paseo, 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 con número de expediente catastral 41-430-001, a favor de la Asociación de Colonos de Privadas del Paseo, A.C., y seguir contando con la caseta de vigilancia, en la colonia Privadas del Paseo, en la ciudad de 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 08 de marzo de 2018, el C. Antuan David Kuri Tanas, Presidente de la Asociación de Colonos de Privadas del Paseo, A.C., presento escrito al C. Director de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicita el otorgamiento en comodato de una superficie de 8.92 metros cuadrados, ubicada en las calles Paseo Murazano y Privada Las Nubes, en el fraccionamiento Privadas del Paseo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con la caseta de vigilancia, en la colonia Privadas del Paseo, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde solicita la superficie para seguir contando con la caseta de vigilancia, en la colonia Privadas del Paseo en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- b) Escritura pública número 22,382 de fecha 19 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene la constitución de una asociación denominada asociación de Colonos de Privadas del Paseo, A.C., acreditando la existencia jurídica y legal de la asociación, así como la representación legal por el C. Antuan David Kuri Tanas, como Presidente de la asociación y que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas o revocadas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 9683, volumen 52, libro 20, sección III, asociaciones civiles, de fecha 22 de mayo de 2013.
- c) Que la Asociación de Colonos de Privadas del Paseo, A. C., cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave ACP1304191KA.

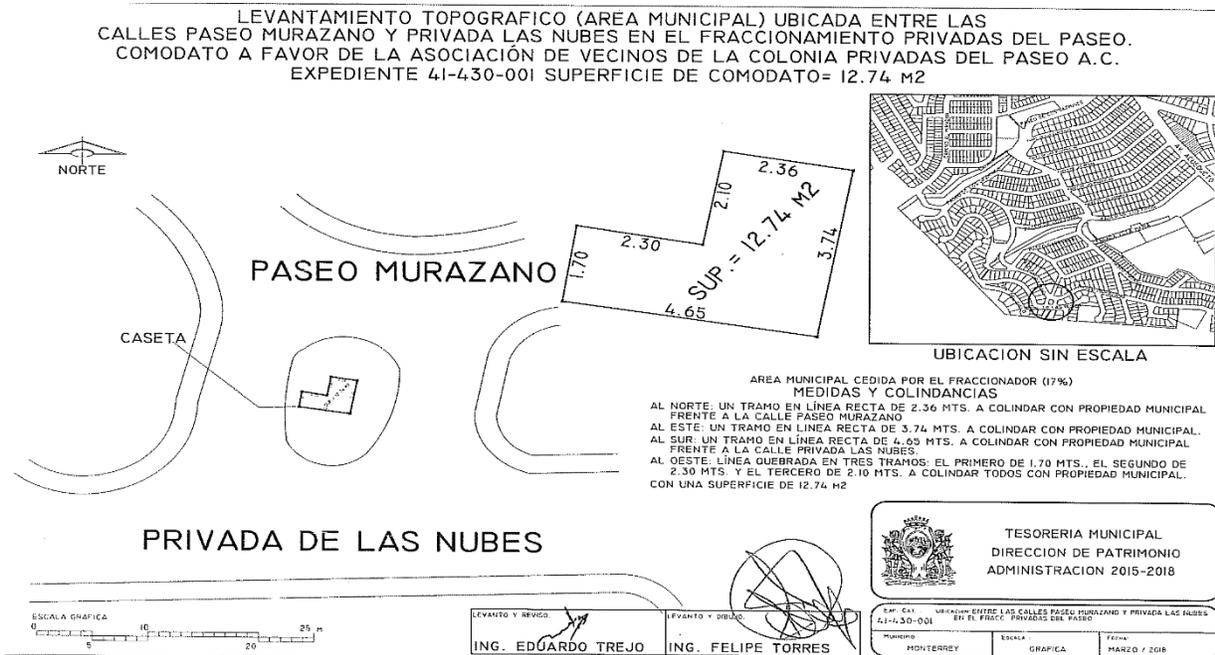


AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

d) Fotografía de la superficie de la caseta de vigilancia

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 DFR0285/2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendido del Expediente F-058/2004, de fecha 17 de mayo de 2004, que contiene la aprobación la modificación del Proyecto Urbanístico y aprobación del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Privadas del Paseo, así como Plano del fraccionamiento Privadas del Paseo, inscrito en el Registro Público del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 716, volumen 174, libro 120, sección Fraccionamientos, de fecha 15 de junio de 2004.
- b) Certificado de impuesto predial número 41-430-001, 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) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- d) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 12.74 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Colonos de Privadas del Paseo, respecto de una superficie de 12.74 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 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.

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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 la caseta de vigilancia, del fraccionamiento Privadas del Paseo.

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 la caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Privadas del Paseo.

NOVENO. Que se condiciona a la “Asociación de Colonos de Privadas del Paseo, 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 las superficies y seguir contando con dos casetas de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Privadas del Paseo.
- 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 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- 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 Colonos de Privadas del Paseo, Asociación Civil, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de la porción de superficie, que forman parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con una superficie de 12.74 metros cuadrados, ubicada en las calles Paseo Muzarano y Privadas Las Nubes, en el fraccionamiento Privadas del Paseo, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con la caseta de vigilancia, para el servicio de los vecinos del fraccionamiento Privadas del Paseo, 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 inmueble objeto del presente Dictamen, por parte de la Asociación de Colonos de Colonia Privadas del Paseo, 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 cesión gratuita, hecha por el fraccionador a favor del municipio de Monterrey, en los términos del numeral antes citado.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 10 DE ABRIL 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



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

**INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**