



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 avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 5° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una superficie de 26.35 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de los Encinos 5° Sector, en Monterrey, Nuevo León, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### ANTECEDENTES

- I. En fecha 18 de octubre de 2017, los CC. Luis Edmundo de Villa Ayala, Jorge Villarreal Nuñez y Lorena Cecilia Flores Flores, Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos A.C., presentaron escrito donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie considerada área vial de 26.35 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión, ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 5° Sector, 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 Sierra Alta, Rincón de los Encinos 5° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2017, donde solicita en comodato la superficie para la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos de fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de los Encinos 5°, Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Escritura pública número 2,698 de fecha 29 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Notario Público número 32, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene el acta constitutiva de la asociación civil denominada Asociación de Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, acreditando la existencia jurídica y legal de la asociación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 1273, volumen 41, libro 26, sección III, asociaciones civiles Monterrey, de fecha 28 de noviembre de 2002.
- c) Escritura Pública número 22,295, de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene la Asamblea General Ordinaria Anual de



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

Asociados respecto de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Rincón de los Encinos A.C., así como el otorgamiento de poderes a favor de los CC. Luis Edmundo de Villa Ayala, Jorge Villarreal Nuñez y Lorena Cecilia Flores Flores, Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos 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 1416, volumen 56, libro 29, sección III asociaciones civiles, de fecha 31 de julio de 2017.

- d) Que la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Rincón de los Encinos A.C., cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave AVS020923MKO.

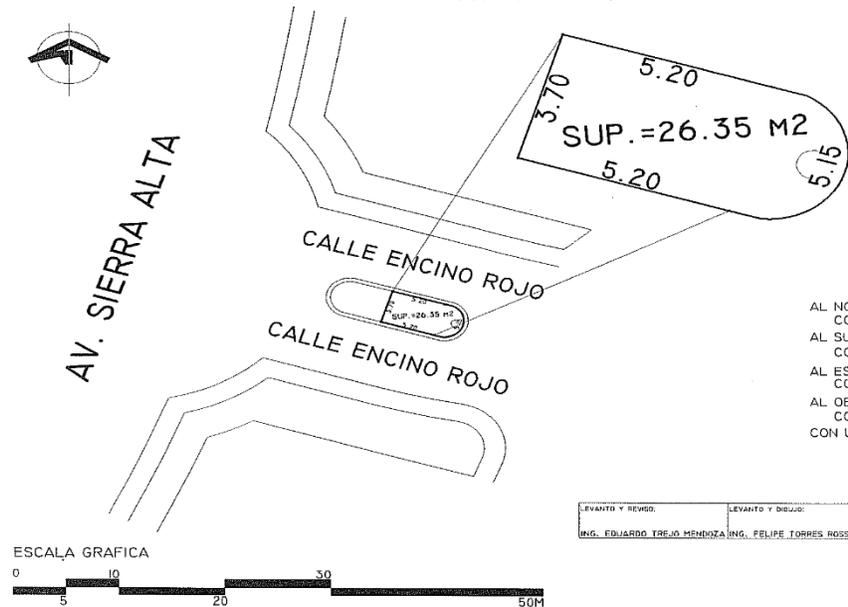
**II.** Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose:

- a) Oficio número DIFR0418/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, desprendido del Expediente F-117/2005, de fecha 28 de junio de 2005, que contiene la aprobación para llevar cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad posesión de los lotes para el fraccionamiento Sierra Alta 5° Sector, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 757, volumen 174, libro 129, sección fraccionamientos, de fecha 08 de agosto de 2005.
- b) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- c) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de área vial de 26.35 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



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

PLANO TOPOGRÁFICO (ÁREA VIAL), UBICADA EN EL CRUCE DE LA AV. SIERRA ALTA Y LA CALLE ENCINO ROJO EN EL FRACC. SIERRA ALTA 5TO. SECTOR. COMODATO A FAVOR DE ASOCIACIÓN DE VECINOS DE SIERRA ALTA, RINCÓN DE LOS ENCINOS, A.C. SUP. COMODATO= 26.35 M2



UBICACIÓN SIN ESCALA

ÁREA VIAL CEDIDA POR EL FRACCIONADOR MEDIDAS Y COLINDANCIAS

- AL NORTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 5.20 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE ENCINO ROJO.
- AL SUR: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 5.20 MTS. A COLINDAR CON LA CALLE ENCINO ROJO.
- AL ESTE: UN TRAMO EN LÍNEA CURVA DE 5.15 MTS. A COLINDAR CON ÁREA VIAL DE LA CALLE ENCINO ROJO.
- AL OESTE: UN TRAMO EN LÍNEA RECTA DE 3.70 MTS. A COLINDAR CON ÁREA VIAL DE CALLE ENCINO ROJO. CON UNA SUPERFICIE DE 26.35 M2

TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE PATRIMONIO ADMINISTRACIÓN 2015-2018	
CAP. CAT.	UBICACIÓN: EN EL CRUCE DE LA AV. SIERRA ALTA Y LA CALLE ENCINO ROJO EN FRACC. SIERRA ALTA 5TO. SECTOR.
SIN EXP.	
Municipio:	MONTERREY
Escala:	GRÁFICA
Fecha:	JUNIO / 2016

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) 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, 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.

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**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 caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento 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 Flor de Piedra.

**NOVENO.** Que se condiciona a la Asociación de Vecinos de 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 de Sierra Alta, Sector Rincón de los Encinos, 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 ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 5° Sector, 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 Sierra Alta, Sector Rincón de los Encinos, 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 de Sierra Alta, Sector Rincón de los Encinos, 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**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](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**



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

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**