



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Ulises Rivera Pérez, en su carácter de presidente de la Asociación Civil denominada "**RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, A.C.**", para el efecto de celebrar un contrato de comodato, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una superficie de 6.90 m²- seis punto noventa metros cuadrados, el cual forma parte de uno de mayor extensión, con la naturaleza de pertenecer a las áreas de cesión en cumplimiento a obligaciones en materia de desarrollo urbano del Fraccionamiento Residencial La Lágrima, el cual se ubica en la terminación de la calle El Suspiro, Residencial La Lágrima en esta ciudad de Monterrey, con la finalidad de construir y administrar dos baños y lavabos de uso general y contribuir a la comodidad y el esparcimiento de los vecinos que hagan uso de las áreas verdes de dicho fraccionamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En fecha de 17 de septiembre de 2013, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación, la solicitud formal del C. Ulises Rivera Pérez, en su carácter de presidente de la Asociación Civil denominada "**RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, A.C.**", mediante la cual ocurren a solicitar la celebración de un contrato de comodato respecto al área objeto del presente dictamen, con la finalidad de construir y administrar dos baños y lavabos de uso general y contribuir a la comodidad y el esparcimiento de los vecinos que hagan uso de las áreas verdes de dicho fraccionamiento.

SEGUNDO. La Dirección de Patrimonio, con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a esta Comisión la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 2114, de fecha de 03-tres de Julio de 2007-dos mil siete, girada ante la Fe del Notario Público Titular 29, Lic. José Martínez González, con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo Leon, la cual consta de la legal constitución de la Asociación Civil denominada "Residencial La Lágrima, Junta de Vecinos, A.C."; la cual se encuentra registrada bajo el número 988, volumen 46, libro 20, Sección III, Asociaciones Civiles; acreditando de esta manera la legal existencia del solicitante, y que la misma fue creada con total apego a lo estipulado en las leyes mexicanas. De igual manera mediante la presente escritura pública, acredita el C. Ulises Rivera Pérez tener los poderes de representación de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

la solicitante mediante su carácter de presidente el cual manifiesta que a la fecha no le han sido revocados.

2. Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. Ulises Rivera Pérez, con número de folio 1422062607617, expedida por el Instituto Federal Electoral, como medio de identificación oficial del representante de la Asociación. También anexa copia simple de la cédula de identificación fiscal y/o Registro Federal de Contribuyentes, siendo esta RLJ070703FF7, de la Asociación Civil denominada "Residencial La Lágrima, Junta de Vecinos, A.C.". Asimismo como comprobante de domicilio adjunta copia simple de factura de servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, estableciendo el mismo como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones en lo que respecta a la presente solicitud de comodato como el marcado en la calle El Deseo 23, Colonia La Lágrima de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
3. Plano oficial del Fraccionamiento Residencial La Lágrima, debidamente inscrito bajo el Número 760, Volumen 174, Libro 130, Sección Fraccionamientos Unidad Monterrey, ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como el Acuerdo Administrativo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, oficio número DFR0428/2005, desprendido del Expediente F-125/2005; documentos mediante los cuales se acredita la legítima propiedad del inmueble objeto del presente en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
4. Oficio número 116/2014/DIFR/SEDUE, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, en su carácter de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen de visto bueno sobre la petición objeto del presente, condicionando al solicitante que de obtener el comodato, en cuanto a la construcción de los baños y lavabos, deberá acudir a dicha dependencia para el trámite de las licencias y permisos que a derecho correspondan.
5. Oficio número SSP/129/2014, signado por el Ing. José René Reichardt Gross, en su carácter de Secretario de Servicios Públicos de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen de visto bueno, condicionando a que dentro del contrato de comodato a suscribir, se estipulen las siguientes obligaciones a cargo del solicitante:
 - La construcción de sanitarios y lavabos no deberá de colindar con casas habitación.
 - A partir de la firma del contrato, la comodataria se hará responsable del mantenimiento total del área cedida, así como las áreas públicas contiguas, debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que lo



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

rodea; el cual comprenderán trabajos de limpieza, corte de pasto, riego, poda, deshierbe, pintura, cuidado de instalaciones eléctricas, así como reparaciones menores y mayores.

- El comodatario deberá tramitar a su costa, ante las dependencias públicas correspondientes, los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica, cubriendo mes con mes el pago de dichos servicios, hasta la terminación del contrato.
- Una vez concluida la vigencia del contrato, todas las mejoras efectuadas sobre el área, pasarán a formar parte del patrimonio municipal.

6. Levantamiento topográfico y fotometría, elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDOS

PRIMERO. A la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 56, 58, fracción V, incisos a, b y e, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 26, incisos a, fracción II, b, fracciones III y IX, c, fracción X y d, fracciones II, III y IV, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

TERCERO. La Tesorería Municipal, tiene como atribución participar en la celebración de los contratos mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes inmuebles del dominio municipal, y llevar el registro de los mismos para su control y cobro, en términos del artículo 14, fracción IV, inciso c, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

CUARTO. La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento atendiendo a la solicitud planteada por el C. Ulises Rivera Pérez, en su carácter de presidente de la Asociación Civil denominada "**RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, A.C.**"; para el efecto de celebrar un contrato de comodato, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una superficie de 6.90 m²- seis punto noventa metros



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

cuadrados, con la finalidad de construir y administrar dos baños y lavabos de uso general y contribuir a la comodidad y el esparcimiento de los vecinos que hagan uso de las áreas verdes de dicho fraccionamiento; en el sentido de lo plasmado en los Resultandos y Considerandos del presente documento, esta Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien proponer a éste Ayuntamiento, la autorización para la celebración del contrato bajo los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza celebrar **CONTRATO DE COMODATO POR 6-SEIS AÑOS**, con los representantes de la "**RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, ASOCIACIÓN CIVIL**"; respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una superficie de 6.90 m²- seis punto noventa metros cuadrados, el cual forma parte de uno de mayor extensión, con la naturaleza de pertenecer a las áreas de cesión en cumplimiento a obligaciones en materia de desarrollo urbano del Fraccionamiento Residencial La Lágrima, según el plano oficial del Fraccionamiento Residencial La Lágrima, debidamente inscrito bajo el Número 760, Volumen 174, Libro 130, Sección Fraccionamientos Unidad Monterrey, ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; el cual se encuentra ubicado en la terminación de la calle El Suspiro, Residencial La Lágrima en esta ciudad de Monterrey, con la finalidad de construir y administrar dos baños y lavabos de uso general y contribuir a la comodidad y el esparcimiento de los vecinos que hagan uso de las áreas verdes de dicho fraccionamiento, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Un tramo en línea recta de 2.30 mts. a colindar con propiedad municipal;

AL ESTE: Un tramo en línea recta de 3.00 mts. a colindar con propiedad municipal.

AL SUR: Un tramo en línea recta de 2.30 mts. a colindar con propiedad municipal frente a la calle Privada las Nubes.

AL OESTE: Un tramo en línea recta de 3.00 mts. a colindar con propiedad municipal.

SUPERFICIE TOTAL: 6.90 m²- seis punto noventa metros cuadrados.

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndica Segunda, Secretaria del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren mediante **CONTRATO DE COMODATO POR 06-SEIS AÑOS**, a favor de "**RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, ASOCIACIÓN CIVIL**"; respecto al bien inmueble objeto del presente dictamen, el cual comenzará su vigencia a partir de la publicación en



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

el Periódico Oficial, el decreto de aprobación emitido por el H. Congreso del Estado, para la celebración del contrato de comodato referido.

TERCERO. Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Servicios Públicos en su oficio SSP/129/2014, y a petición del titular de la dependencia, se instruye a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a estipular las siguientes obligaciones a cargo del comodatario:

- La construcción de sanitarios y lavabos no deberá de colindar con casas habitación.
- A partir de la firma del contrato, la comodataria se hará responsable del mantenimiento total del área cedida, así como las áreas públicas contiguas, debiendo prever que se mantenga la armonía, imagen y contorno que lo rodea; el cual comprenderán trabajos de limpieza, corte de pasto, riego, poda, deshierbe, pintura, cuidado de instalaciones eléctricas, así como reparaciones menores y mayores.
- El comodatario deberá tramitar a su costa, ante las dependencias públicas correspondientes, los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica, cubriendo mes con mes el pago de dichos servicios, hasta la terminación del contrato.
- Una vez concluida la vigencia del contrato, todas las mejoras efectuadas sobre el área, pasarán a formar parte del patrimonio municipal.

CUARTO. Derivado de las observaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mencionado en el Resultado Segundo, punto cuatro, se condiciona a la **"RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, ASOCIACIÓN CIVIL "**, en lo que respecta a la construcción de los dos baños con sus lavabos, a que ocurra a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tramitar las licencias y los permisos correspondientes a la construcción, realizando dichos trámites en un periodo máximo de 3-tres meses desde el inicio de la vigencia de la presente concesión de uso; siendo causa de revocación del contrato de comodato la violación a la presente disposición.

QUINTO. Se condiciona la administración, el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada a la **"RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, ASOCIACIÓN CIVIL "**, en el entendido que una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble objeto del presente dictamen, se reincorporará al Patrimonio del Municipio de Monterrey, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo durante la vigencia del contrato.

SEXTO. De ser aprobado por este Ayuntamiento, se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, a que turne el expediente relativo al H. Congreso del Estado, para que de conformidad con lo preceptado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

de Nuevo León, en su artículo 201, último párrafo (*Cuando el Municipio pretenda otorgar 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*), se ordene la expedición del Decreto que autorice al Ayuntamiento de Monterrey, a celebrar Contrato de Comodato por un término de 06-seis años, a favor de la **“RESIDENCIAL LA LÁGRIMA, JUNTA DE VECINOS, ASOCIACIÓN CIVIL”**.

SÉPTIMO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 27 DE MAYO DE 2014
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL**