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 un bien inmueble propiedad municipal, con expediente catastral número 83-176-001, con una superficie total de 39.17 metros cuadrados, ubicado en la calle Hacienda Robles entre la avenida Puerta de Hierro y la calle Hacienda Mezquital en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una porción de superficie de 15.13 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión, antes citado, a favor de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, 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 4 de octubre de 2018, el C. Rodrigo Alberto Tapia Treviño, Presidente de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, presentó escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, en donde solicita la renovación del contrato de comodato del bien inmueble antes descrito, con una superficie de 15.13 metros cuadrados, ubicado en la calle Hacienda Robles entre la avenida Puerta de Hierro y la calle Hacienda Mezquital en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de continuar utilizando el bien inmueble como caseta de vigilancia.

Anexando la siguiente documentación:

a) Escrito donde se solicita la renovación del contrato de comodato respecto a la superficie de 15.13 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Hacienda Robles entre la avenida Puerta de Hierro y la calle Hacienda Mezquital en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de continuar utilizando el bien inmueble como
caseta de vigilancia.

b) Copia certificada de la Escritura pública número 15,066, de fecha 19 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público número 63, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la constitución de una Asociación Civil denominada Hacienda Norte, Puerta de Hierro, A.C., inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2021, volumen 51, libro 41, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 7 de noviembre de 2012.

c) Copia certificada de la Escritura pública número 11,352, de fecha 8 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martinez Gonzalez, Notario Público número 31, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Especial de Asociados, así como la designación de Apoderados Generales y otorgamiento de facultades a favor de los CC. Rodrigo Alberto Tapia Treviño, María Teresa Olivares Rodríguez y Cecilia Castillo Arellano, Presidente, Secretario y Tesorero de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, 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 1736, volumen 57, libro 35, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 15 de agosto de 2018.

d) Que el C. Rodrigo Alberto Tapia Treviño, Presidente de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector TPTRRD80043019H300.

e) Que la C. María Teresa Olivares Rodríguez, Secretario de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector OLRDTR62121419M700.

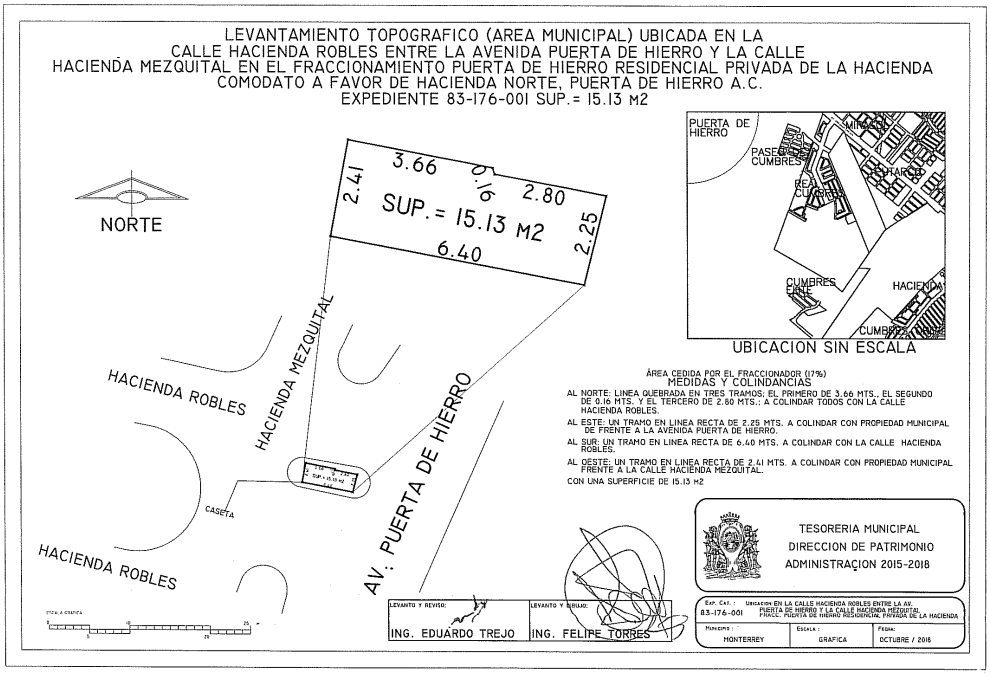
f) Que la C. Cecilia Castillo Arellano, Tesorera de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro, Asociación Civil, quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector CSARCC73062401M400.

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 3091/2008/SEDUE, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendido del Expediente Administrativo número V-015/2008, de fecha 2 de octubre de 2008, que contiene la aprobación para llevar acabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y posesión de los lotes para el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda y plano inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 851, volumen 174, libro 146, sección Fraccionamientos, en fecha 14 de octubre de 2008.

b) Certificado de Impuesto predial número 83-176-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que se ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la calle Hacienda Robles entre la avenida Puerta de Hierro y la calle Hacienda Mezquital en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en Monterrey, Nuevo León.

c) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 15.13 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

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 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 una caseta de vigilancia del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda.

OCTAVO. Que la porción de superficie del inmueble propiedad municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinada al uso común, y que no se ha venido otorgando física, 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 una caseta de vigilancia en servicio de los vecinos del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda.

NOVENO. Que se condiciona a la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro 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 una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda.

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 Hacienda Norte, Puerta de Hierro 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 Hacienda Norte, Puerta de Hierro Asociación Civil, su contratación, así como de su pago oportuno.

g) No existirá relación laboral entre el personal de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el municipio y la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro 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 Hacienda Norte, Puerta de Hierro Asociación Civil.

i) Deberá contratar la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro 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:

A C U E R D O S

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 años, a favor de la asociación Hacienda Norte, Puerta de Hierro Asociación Civil, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de la porción de superficie de 15.13 metros cuadrados, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con expediente catastral número 83-176-001, ubicado en la calle Hacienda Robles entre la avenida Puerta de Hierro y la calle Hacienda Mezquital en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, en Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para seguir contando con la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada de la Hacienda, 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 Hacienda Norte, Puerta de Hierro, 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.

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 23 DE OCTUBRE DE 2018.

SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA

REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA

REGIDOR HORACIO TIJERINA SALDÍVAR
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA

REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA

REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA