



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, incisos 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, ubicado en la avenida Richard E. Byrd entre las avenidas Cumbres Elite y Paseo de Cumbres, en el Fraccionamiento Cima del Bosque en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 82-131-001, con una superficie total de 187.98 metros cuadrados, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato una porción de superficie de 18.00 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a la Asociación de Vecinos de Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, con el objeto de utilizar la superficie para habilitar una caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del Fraccionamiento Cima del Bosque en Monterrey, Nuevo León, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En fecha 14 de agosto de 2018 la C. Mayra Aleida Aguilar Saracho, representante de la Asociación de Vecinos de Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, presentó escrito mediante el cual solicita que se le otorgue por medio de contrato de comodato la superficie de 18.00 metros cuadrados, que forma parte de un bien inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con expediente catastral número 82-131-001, ubicado en la avenida Richard E. Byrd entre las avenidas Cumbres Elite y Paseo de Cumbres en el fraccionamiento Cima del Bosque en Monterrey, Nuevo León, con el objetivo de utilizar la superficie del inmueble antes descrito para habilitar una caseta de vigilancia, objeto del presente Dictamen. .

Anexando la siguiente documentación:

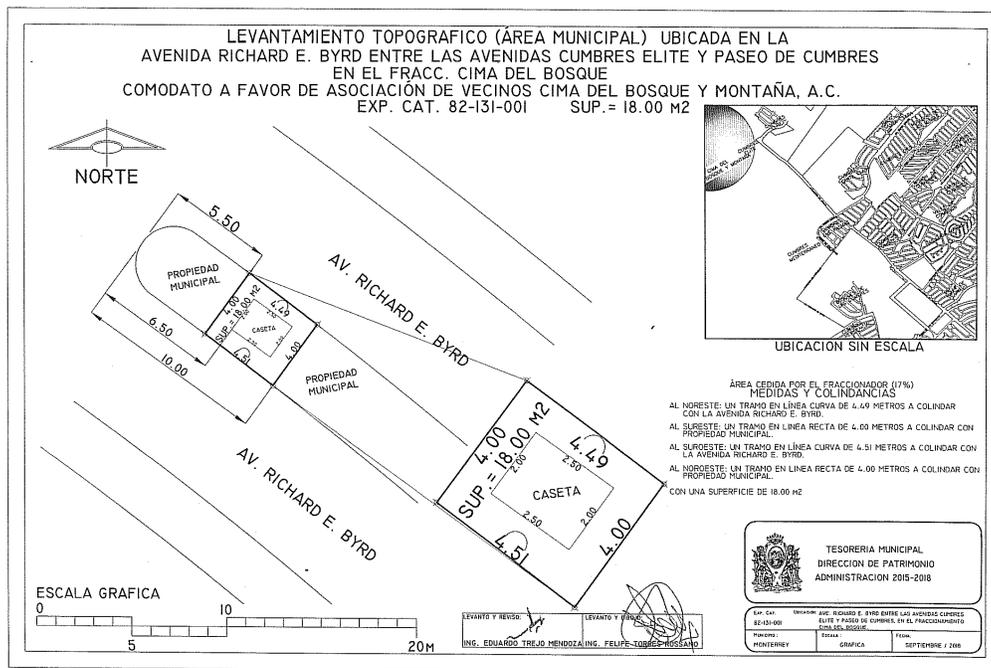
- a) Copia del plano y acuerdo con número de oficio 605/2009/SEDUE, derivado del expediente administrativo número MEV-180/2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, de fecha 27 de febrero de 2009, mediante el cual se aprobó la modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado "Cima del Bosque", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1547,



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

libro 31 volumen 255, sección Monterrey, de fecha 23 de marzo de 2009, con el cual, se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

- b) Certificado de Impuesto predial número 82-131-001, 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 avenida Richard E. Byrd entre las avenidas Cumbres Elite y Paseo de Cumbres en el fraccionamiento Cima del Bosque en Monterrey, Nuevo León.
- c) Levantamiento topográfico llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, de la superficie de 18.00 metros cuadrados, dentro de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, objeto del comodato.



Por lo anterior y,

Dictamen referente a la celebración de contrato de comodato a favor de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, respecto de una superficie de 18.00 metros cuadrados en un bien inmueble municipal de mayor extensión.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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, incisos 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, 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.

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 R. 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.



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

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 habilitar una caseta de vigilancia al servicio de los vecinos de el Fraccionamiento Cima del Bosque.

OCTAVO. Que se condiciona a la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, en su carácter de comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) El inmueble será destinado para uso de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil como caseta de vigilancia.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) Será responsable de la tramitación de los permisos, licencias y demás relativos a la construcción, así como del pago de impuestos, derechos y otras obligaciones fiscales, así mismo deberá inscribir la construcción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a favor del Municipio de Monterrey.
- d) El inicio de la construcción, deberá de realizarse en un periodo no mayor a los 6 meses contados a partir de la firma del contrato de comodato, en caso que, por causas de fuerza mayor o fortuita, deberá de hacerlo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal.
- e) El inicio de la operación deberá llevarse a cabo dentro del plazo de 3 meses, contados a partir de la finalización de los trabajos de construcción del inmueble. 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.
- f) 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



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

indemnizar a la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, por tales hechos o eventos.

- g) El inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión del inmueble bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- h) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, y será responsabilidad de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil su contratación, así como de su pago oportuno.
- i) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil.
- j) 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 de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil.
- k) Deberá contratar la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- l) 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 25 años a favor de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este dictamen, respecto de una superficie 18.00 metros cuadrados que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, ubicado en la avenida Richard E. Byrd entre las avenidas Cumbres Elite y Paseo de Cumbres en el fraccionamiento Cima del Bosque en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 82-131-001, con una superficie total de 18.00



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

metros cuadrados, con el objetivo de utilizar la superficie del inmueble para habilitar una caseta de vigilancia objeto 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 del bien inmueble, con una superficie de 18.00 metros cuadrados, que forma parte de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, objeto del presente Dictamen, por parte de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, 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 y construcciones que se hubieren realizado en el mismo.

TERCERO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey 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**

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 23 DE OCTUBRE DE 2018

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**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**



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

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**