



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 dos superficies dentro de un inmueble propiedad municipal consideradas áreas viales, la primera con una superficie de 38.22 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y la calle Mezquites, y la segunda con una superficie de 88.91 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y calle Caoba sin número en el acceso al Club de Golf, ambas en la colonia Privada Valle Alto, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato las dos superficies dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación de Vecinos de Colonia Privada Valle Alto, A.C., y seguir contando con las dos casetas de vigilancia, en la colonia Privada Valle Alto, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 20 de diciembre de 2017, el C. Luis Manuel Quezada Juárez, Presidente de la Asociación de Vecinos de la colonia Privada Valle Alto, A.C., presentó escrito al C. Director de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicita el otorgamiento en comodato de dos superficies: la primera de 38.22 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y la calle Mezquites, y la segunda de 88.91 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y calle Caoba sin número, en el acceso al Club de Golf, ambas en la colonia Privada Valle Alto, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar las superficies y seguir contando con las dos casetas de vigilancia, en la colonia Privada Valle Alto, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Solicitud y copia del croquis, con el objeto de utilizar las superficies y seguir contando con las dos casetas de vigilancia, en la colonia Privada Valle Alto en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- b) Escritura pública número 2461 de fecha 26 de febrero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Silvestre G. Guzmán Morales, Notario Público número 10, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene el Contrato de Asociación Civil denominada Asociación de Vecinos de Colonia Privada Valle Alto, A.C., acreditando la existencia jurídica y legal de la asociación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de

Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos de la Colonia Privada Valle Alto, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



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

Nuevo León, bajo el número 303, volumen 30, libro 7, sección III, asociaciones civiles, de fecha 29 de octubre de 1991.

- c) Escritura Pública número 10,680 de fecha 06 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alberto L. Martínez González, Notario Público número 31, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene la Asamblea General Ordinaria respecto de la Asociación de Vecinos de colonia Privada Valle Alto, A.C., así como el otorgamiento de poderes a favor del C. Luis Manuel Quezada Juárez, manifestando que a la fecha dichos poderes no han sido modificados, revocados, ni limitados, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2191, volumen 56, libro 44, sección III asociaciones civiles, de fecha 08 de noviembre de 2017.
- d) Que la asociación de Vecinos de Colonia Privada Valle Alto, A. C., cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave AVC9102267W3.

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

- a) Acta Oficio número 2073/H-0.1/91, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, desprendido del Expediente 1390/91, de fecha 25 de junio de 1991, que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico y aprobación del Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento Privada Valle Alto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, así como Plano de ventas del fraccionamiento inscrito en el Registro Público del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 26, volumen 167, libro II, sección I, sub sección "A" Gran Propiedad (Fraccionamientos), de fecha 28 de septiembre de 1996.
- b) Fotografías de la superficie del inmueble de referencia.
- c) Levantamientos topográficos, llevados a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de dos superficies: la primera de 38.22 metros cuadrados y la segunda de 88.91 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



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



Dictamen respecto a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos de la Colonia Privada Valle Alto, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



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 municipal.

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 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

SÉPTIMO. Que las porciones de superficie del inmueble serán destinadas para seguir contando con dos casetas de vigilancia, del fraccionamiento Privada Valle Alto.

OCTAVO. Que las porciones de superficie del inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentran destinadas 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 las superficies y seguir contando con dos casetas de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Privada Valle Alto.

NOVENO. Que se condiciona a la “Asociación de Vecinos de Colonia Privada Valle Alto, 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 Privada Valle Alto.
- 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.
- i) Deberá contratar la Asociación Civil un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- 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 Colonia Privada Valle Alto, Asociación Civil, previa observancia de lo establecido en el Acuerdo Cuarto de este Dictamen, respecto de dos porciones de superficie, que forman parte de un inmueble propiedad municipal considerada área vial en un inmueble de mayor extensión, la primera con una superficie de 38.22 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y la calle Mezquites, y la segunda con una superficie de 88.91 metros cuadrados, ubicada en el cruce de la avenida Valle Alto y calle Caoba, sin número en el acceso al Club de Golf, ambas en la colonia Privada Valle Alto, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar las superficies y seguir contando con dos casetas de vigilancia, para el servicio de los vecinos del fraccionamiento Privada Valle Alto, 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 Colonia Privada Valle Alto, 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 sección 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 02 DE MARZO DE 2018.

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
RÚBRICA**