



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 una superficie dentro de un inmueble propiedad municipal de mayor extensión, con una superficie de 20.00 metros cuadrados, ubicada en las calles Arroyo Seco y Esmeralda, de la colonia fraccionamiento Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 34-026-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en comodato la superficie dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, y seguir contando con la caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Arroyo Seco, 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 18 de septiembre de 2018, la C. Lic. Blanca Aurora Garza Guerra, Gerardo Meza, y Doris Leal Presidenta, Secretario y Tesorera de la Asociación de Vecinos del fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, presentaron escrito al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie de 20.00 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en las calles Arroyo Seco y Esmeralda, de la colonia fraccionamiento Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Escrito donde solicita la superficie dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicada en la calle Arroyo Seco número 201, en la colonia Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, en el fraccionamiento Arroyo Seco, en Monterrey, Nuevo León.
- b) Copia simple de la escritura pública número 3,980, de fecha 27 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Hernandez Medina, Notario Público número 54, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene la constitución de una asociación denominada Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 1084, volumen 40, libro 22, sección asociaciones civiles, unidad Monterrey, de fecha 17 de octubre de 2001.



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

- c) Copia simple de la escritura Pública número 5,782, de fecha 29 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Treviño García, Notario Público número 54, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene Acta de Asamblea General Ordinaria donde se aprobó el cambio de la mesa directiva y otorgamiento de poderes de la asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 1109, volumen 52, libro 23, sección III asociaciones civiles, de fecha 10 de junio de 2013.
- d) Que la C. Blanca Aurora Garza Guerra, Presidenta de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, se identifican con copia de la credencial de elector expedidas por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 0000034172813.

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

- a) Bases de acuerdo y plano del fraccionamiento emitido por la Comisión de Planificación del Estado, inscritos en el Registro Público del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 12, folio 10, volumen 164, libro III, sección I, sub sección "A" Gran Propiedad (Fraccionamientos), de fecha 25 octubre de 1964.
- b) Oficio número 1216/2002, dirigido al Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 17 de julio de 2002, donde se le solicita que se hagan las anotaciones marginales en los registros e inscribir todas las áreas municipales de la colonia arroyo Seco, a favor del municipio de Monterrey, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registra y Catastral de Nuevo León, bajo el número 6039, volumen 252, libro 120, sección Propiedad, de fecha 9 de agosto de 2002.
- c) Oficio de fecha 27 de junio de 2003, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y el Comercio con Residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, signado por el Síndico Segundo del Ayuntamiento, donde informa Bajo Protesta de decir verdad las medidas y colindancias de un inmueble propiedad municipal ubicado en el fraccionamiento Arroyo Seco, solicitando una rectificación de medidas del inmueble ubicado en arroyo Seco, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 333, folio 22, libro , sección actas aclaratorias, de fecha 4 de julio de 2003.
- d) Oficio de fecha 17 de julio de 2003, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y el Comercio con residencia en el municipio de Monterrey, signado por el Lic. Luis Ignacio Pozo Rocha, Sindico Segundo del R. Ayuntamiento, donde manifiesta bajo protesta de decir vedad que el bien inmueble municipal ubicado sobre la calle Arroyo Seco, entre la venida Eugenio Garza Sada y la calle Loma Larga, en el fraccionamiento Arroyo Seco de esta ciudad, requiere la corrección a los datos del polígono en el acta y el plano de rectificación de medidas inscrito bajo el número 333, volumen 22, libro, sección Actas Aclaratorias de fecha 4 de octubre de 2003, debido a que por un error involuntario se insertaron distintos rumbos, quedando inscrita la anterior aclaración en el Registro



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

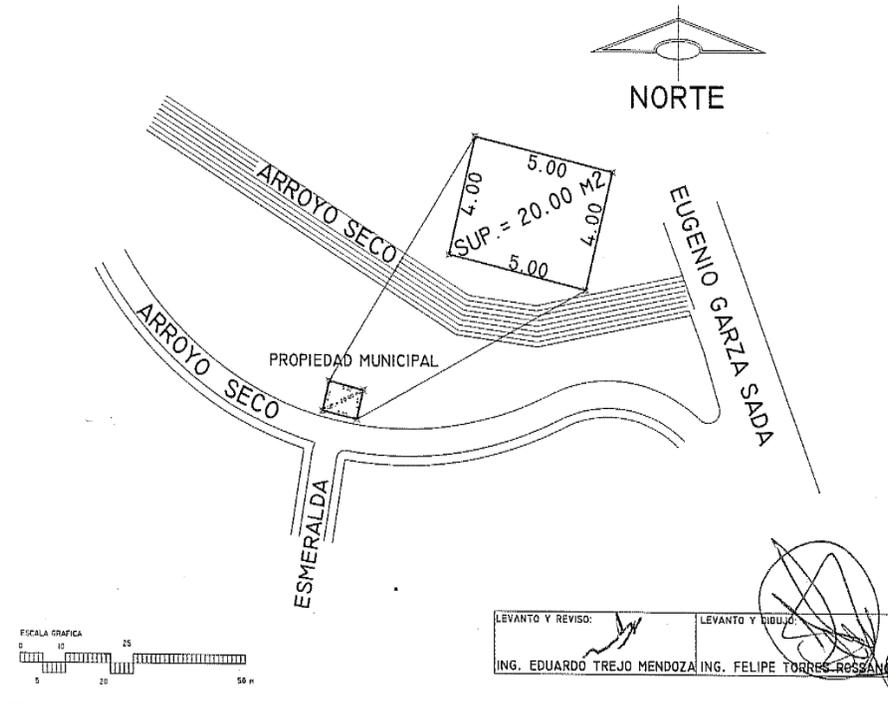
Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 374, volumen 22, libro 4, sección actas aclaratorias, de fecha 22 de julio de 2003

- e) Acuerdo y Plano derivados del expediente número S-211/03, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, de fecha 7 de agosto de 2003, mediante el cual se solicitó a la autorización de una subdivisión en 2 porciones, respecto al lote de terreno marcado con 001 de la manzana número 026, con una superficie total de 14, 006.869 metros cuadrados y con número catastral 34-026-001, ubicado en la calle Arroyo Seco M-026, L-001 de la colonia arroyo Seco, quedando inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 2986, volumen 89, libro 30, sección Auxiliar, de fecha 26 de agosto de 2003.
- f) Certificado de Impuesto predial número 34-026-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León.
- g) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 20.00 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (AREA MUNICIPAL) UBICADO EN EL
CRUCE DE LAS CALLES ARROYO SECO Y ESMERALDA EN
EL FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO
COMODATO PARA LA ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO, A.C.
EXPEDIENTE 34-026-001 SUPERFICIE DE COMODATO= 20.00 M2



ÁREA CEDIDA POR EL FRACCIONADOR (17%)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS
AL NORTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 5.00 MTS.
A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
AL ESTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 4.00 MTS.
A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
AL SUR: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 5.00 MTS. A
COLINDAR CON LA CALLE ARROYO SECO.
AL OESTE: UN TRAMO EN LINEA RECTA DE 4.00 MTS.
A COLINDAR CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
CON UNA SUPERFICIE DE 20.00 M2

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE PATRIMONIO
ADMINISTRACION 2015-2018

Exp. Cat.:	UBICACION
34-026-001	FRACCIONAMIENTO "ARROYO SECO"
	CALLE ARROYO SECO Y CERRA ESMERALDA
Municipio:	FECHA:
MONTERREY	GRAFICA
	FECHA:
	OCTUBRE / 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

Dictamen referente a la celebración de Contrato de Comodato a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, A.C., respecto de un bien inmueble municipal.



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

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, en el fraccionamiento Arroyo Seco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO. Que la porción de superficie del inmueble municipal, objeto del presente Dictamen, se encuentra destinada 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 una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.



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

NOVENO. Que se condiciona a la asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, 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 Arroyo Seco.
- 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.
- 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 del Fraccionamiento Arroyo Seco, 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 en un inmueble de mayor extensión, con



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

una superficie de 20.00 metros cuadrados, ubicada en las calles Arroyo Seco y Esmeralda, de la colonia fraccionamiento Arroyo Seco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 34-026-001, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con una caseta de vigilancia, al servicio de los vecinos del fraccionamiento Arroyo Seco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 del Fraccionamiento Arroyo Seco, 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**



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

**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**