



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**  
**PRESENTE.-**

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 inmueble propiedad municipal ubicado en la avenida Sierra Alta, en la colonia Sierra Alta 9° Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número **75-025-001**, con una superficie total de 230.91 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominara **EL INMUEBLE**, para utilizar como caseta de vigilancia, con la finalidad de que sea autorizado el **CONTRATO DE COMODATO**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I. En fecha 11 de agosto de 2021, se recibió escrito suscrito por los C.C. Roldán Ayala Tamez, Presidente; Jesús Honorio Rodríguez Chapa, Secretario y Víctor Hugo Cuervo Lozano, Tesorero de la mesa directiva en representación de la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la colonia Sierra Alta 9° Sector, mediante el cual solicita la posesión, uso y goce del área municipal de vialidad y banquetta peatonal sobre la cual se encuentra la caseta de vigilancia, ubicada en el camellón central de la avenida Sierra Alta en el acceso a la colonia Sierra Alta 9° sector, así como de las instalaciones existentes de la referida caseta, por un plazo de 99 años, con la finalidad de salvaguardar la seguridad, paz y tranquilidad de los vecinos del Fraccionamiento Sierra Alta 9° sector.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Acta 012/36222/21, en fecha 20 de julio de 2021, el Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Suplente en funciones actuando en ausencia del Lic. Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual hace constar y da fe que le presentan a cotejar documento relativo a un Acta de Asamblea Vecinal, de fecha 26 de octubre de 2017, mediante la cual los residentes de la colonia Sierra Alta 9° sector, se constituyeron en Asamblea Vecinal, con el fin de integrar la Mesa Directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, así como los resultados de los cargos siendo los C.C. Armando Sáenz Chapa, Presidente; Miguel Angel Vargas Vela, Secretario; Gerardo Moreno González, Tesorero; Roldan Ayala Tamez, Primer Vocal Presidente Suplente; José Manuel Bermudez Absalon, Segundo Vocal, Tesorero Suplente y Jesús Honorio Rodríguez Chapa, Tercer Vocal Síndico de Hacienda.

- b)** Acta fuera de protocolo número 124/13805/19, de fecha 12 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Adrián Cantú Garza, Notario Público Titular de la Notaría número 124, del Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual hace constar que el C. Roldan Ayala Tamez, Presidente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Sierra Alta noveno sector en Monterrey para solicitar servicios notariales a fin de dar fe y tome fotografías que en la avenida Sierra Alta s/n, en la colonia Sierra Alta Noveno Sector, Monterrey, Nuevo León, se encuentra una caseta de acceso principal al fraccionamiento, así como que la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Sierra Alta noveno sector, tiene la posesión jurídica y material de la caseta de acceso principal a dicho fraccionamiento, así también de acta de entrega-recepción de la caseta de acceso principal al fraccionamiento Sierra Alta noveno sector entre la C. Deisy Osiris Cepeda García en calidad de representante de la empresa denominada Carza Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y el señor Armando Sáenz Chapa, en calidad de presidente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la colonia Sierra Alta Noveno Sector. También Acta de Reestructuración Parcial, de fecha 27 de noviembre de 2018, para la reestructuración parcial de la Mesa Directiva de Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, se realizan los cambios de los puestos requeridos, en la presentación de mesa directiva y declaración de resultados queda: Presidente: C. Roldán Ayala Tamez; Secretario: C. Jesús Honorio Rodríguez Chapa; Tesorero: C. Víctor Hugo Cuervo Lozano; 1 Vocal: C. Rosa Elva Delgado Marquez; 2 Vocal: C. Eulalio Hernández Ramírez y 3 Vocal: C. Pablo César Vargas Pinedo. Siendo cotejada según consta en el Acta 012/36220/21 de fecha 20 de julio de 2021 en el municipio de San Pedro Garza García, ante la fe del Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Suplente en funciones actuando en ausencia del Lic. Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León.
- c)** Identificándose los C.C. Roldán Ayala Tamez, Presidente, con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector número AYTML79041619H001; Jesús Honorio Rodríguez Chapa, Secretario con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector número RDCHJS70122319H900; Víctor Hugo Cuervo Lozano, Tesorero con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector número CRLZVC79010619H100.
- d)** Nombramiento expedido por la Dirección de Participación Ciudadana de Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el oficio No. DPC-131/19 de fecha 7 de marzo de 2019, a nombre de Rolando Ayala Tamez como Presidente de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector del Municipio de Monterrey, celebrada en asamblea vecinal de fecha 27 de noviembre de 2018.
- e)** Nombramiento expedido por la Dirección de Participación Ciudadana de Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el oficio No. DPC-132/19 de fecha 7 de marzo de 2019, a nombre de Jesús Honorio



Rodríguez Chapa como Secretario de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector del Municipio de Monterrey, celebrada en asamblea vecinal de fecha 27 de noviembre de 2018.

- f) Nombramiento expedido por la Dirección de Participación Ciudadana de Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el oficio No. DPC-133/19 de fecha 7 de marzo de 2019, a nombre de Víctor Hugo Cuervo Lozano como Tesorero de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector del Municipio de Monterrey, celebrada en asamblea vecinal de fecha 27 de noviembre de 2018.
- g) Manifestando que el domicilio para oír y recibir notificaciones es el ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas número 2400, Edificio Los Soles interior PA-1, Residencial Agustín Primer Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- a) Plano de ventas derivado del expediente número V-057/2011, de fecha derivado del expediente 77/2003, de fecha 18 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autoriza el proyecto ventas del fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata denominado Sierra Alta 9° sector etapa I, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 926, volumen 174, libro 157, sección Fraccionamiento, unidad Monterrey, de fecha 24 de agosto de 2011.
- b) Oficio número 2128/SEDUE/2011, expediente número V-057/2011, de fecha 18 de julio de 2011, relativo a la aprobación del Proyecto de Ventas para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional denominado Sierra Alta 9° sector etapa 1, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6659, volumen 279, libro 267, sección Propiedad, de fecha 24 de agosto de 2011.
- c) Certificado de Impuesto predial número 75-025-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara el inmueble propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, en la calle avenida Sierra Alta, número exterior AM5, en la colonia Sierra Alta 9no. sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Escrito signado por los C.C. Ing. Rogelio Zambrano Lozano y C.P. Rafael Colome Solís, apoderados legales de la Sociedad Desarrollo Inmobiliario Omega, S.A. de C.V., dirigido al Lic. Jorge N. Velazco Arreguín, Primer Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, mediante el cual solicitan se autorice la inscripción del Proyecto de Ventas, autorizado con el número de oficio 2128/SEDUE/2011, y número de



expediente V-057/2011, del fraccionamiento Sierra Alta 9° sector, ubicado al poniente de la ciudad de Monterrey.

- e) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 230.91 metros cuadrados, con número de catastro 72-025-001, objeto del comodato.

Con las siguientes medidas y colindancias:

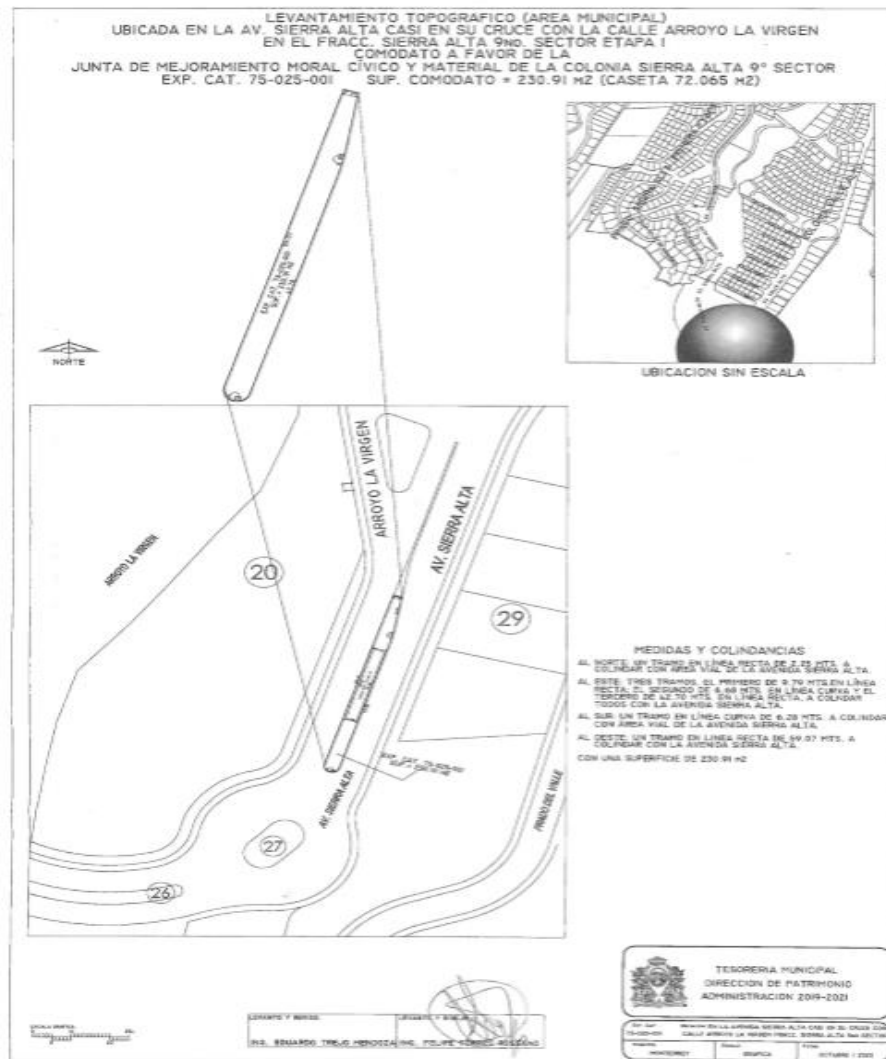
Al Norte: Un tramo en línea recta de 2.25 mts. a colindar con área vial de la avenida Sierra Alta.

Al Este: Tres tramos, el primero de 9.79 mts. en línea recta; el segundo de 6.68 mts. en línea curva; y el tercero de 42.70 mts. en línea recta a colindar todos con la avenida Sierra Alta.

Al Sur: Un tramo en línea curva de 6.28 mts. a colindar con área vial de la avenida Sierra Alta.

Al Oeste: Un tramo en línea recta de 59.07 mts. a colindar con la avenida Sierra Alta.

Con una superficie de 230.91 m<sup>2</sup>.



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.

**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 la superficie de **EL INMUEBLE**, objeto de este Dictamen, será destinado para la caseta de vigilancia de la colonia Sierra Alta 9° sector.

**SÉPTIMO.-** Que se condiciona a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente para la caseta de vigilancia de la colonia Sierra Alta 9° Sector.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) En caso de que la superficie del inmueble sea utilizada 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 en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar a la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector, por tales hechos o eventos.
- e) La superficie del inmueble no podrá subcomodatarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) La superficie del inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector, y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector.
- 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 Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector.
- i) Deberá contratar la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9° Sector, 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 de la superficie 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 30 años, a favor de la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia Sierra Alta 9°, respecto de una superficie de 230.91 metros cuadrados, de un inmueble municipal con número de expediente catastral 75-025-001, con el objeto de destinarlo para la utilización de la caseta de vigilancia, ubicado en la en la avenida Sierra Alta, en la colonia Sierra Alta 9° Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**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 la superficie de EL INMUEBLE, objeto del



presente Dictamen, por parte del Comodatario, 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.** Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

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

**SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YAÑEZ RAMOS  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR SEALTIEL MARCELO RODRÍGUEZ GARZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PÉREZ BERNAL  
INTEGRANTE  
RÚBRICA EN ABSTENCIÓN**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**