



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 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, fracciones I, inciso a), III, inciso b) y h), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), 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 la solicitud de una concesión realizada por la **Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil**, sobre un inmueble propiedad municipal ubicado en la intercesión del Antiguo Camino a Villa de Santiago y la avenida Colinas del Huajuco, en el fraccionamiento Colinas del Huajuco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número **21-333-001**, con una superficie total de 311.43 metros cuadrados del cual se concedió la superficie de **19.03 metros cuadrados**, así como las **ÁREAS VIALES**, la primera con una superficie de 9.48 metros cuadrados y la segunda con una superficie de 9.51 metros cuadrados al que en lo sucesivo se le denominarán **LOS INMUEBLES**, para utilizar la superficie para la reubicación, construcción y operación de una caseta de vigilancia del fraccionamiento Colinas del Huajuco, para que se autorice la **CONCESIÓN**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

ÚNICO.- En fecha 10 de septiembre de 2020, se recibió escrito suscrito por las C.C. Mónica Delgado Fabián y Sara Anahí Vázquez Ogás, Presidenta y Tesorera respectivamente, mediante el cual solicitan el otorgamiento en concesión de una superficie así como la reubicación de la caseta por así convenir a los intereses con respecto a la seguridad y mejorar la vialidad de acceso a la colonia de los vecinos de “Colinas del Huajuco, Asociación Civil” de la superficie de 19.03 metros cuadrados, de un inmueble de mayor extensión con expediente catastral número 21-333-001, así como las **ÁREAS VIALES**, la primera con una superficie de 9.48 metros cuadrados y la segunda con una superficie de 9.51 metros cuadrados, manifestando que el objeto de utilizar la superficie será para la reubicación, construcción y operación de una caseta de vigilancia en el fraccionamiento Colinas del Huajuco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, manifestando la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, se encargará de demoler la caseta que antes estaba en la entrada de la colonia Colinas del Huajuco. Se anexa la documentación:

1. Copia de la escritura pública número 19,012 de fecha 12 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Titular de la Notaría Pública número 69, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la constitución de la Asociación civil denominada Colinas del Huajuco, Asociación Civil, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1983, volumen 51, libro 40, sección Asociaciones Civiles, de fecha 1 de noviembre de 2012.



2. Copia de la escritura Pública número 4,227, de fecha 9 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Lozano, Titular de la Notaría Pública número 5 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene Acta de Asamblea General Extraordinaria de nombramiento de las C.C. Mónica Delgado Fabián, Adriana Rivera Jiménez y Sara Anahí Vázquez Ogás, como Presidenta, Secretaria y Tesorera de la Asociación Colinas Del Huajuco, Asociación Civil, así como el otorgamiento de poderes para actuar conjunta o separadamente y que a la fecha no les han sido revocados, inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1752, volumen 58, libro 36, sección Asociaciones Civiles, de fecha 22 de agosto de 2019.
3. Identificaciones oficiales de los representantes de la Asociación.
4. La Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con número de folio CHU090212HZ0.
5. Con domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la avenida Colinas del Huajuco, número 8323, en el fraccionamiento Colinas del Huajuco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
6. Oficio número DIVYM/GGA-158/IX/2020, emitido por el Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, relativa a dictamen de impacto vial.

Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose que procede de una cesión hecha por el fraccionador respecto al 17% según corresponda a la época de la cesión y que se debe otorgar al Municipio de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, teniendo los siguientes documentos:

1. Acuerdo derivado del oficio número DFR0438/2004, derivado del expediente número F-104/2004, de fecha 12 de julio de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual emite la Aprobación de ventas del Fraccionamiento Colinas del Huajuco, así como el plano debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 732, volumen 174, libro 123, sección Fraccionamiento, unidad Monterrey, de fecha 13 de octubre de 2004.
2. Certificado de impuesto predial número 21-333-001 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 Colinas del Huajuco, en la colonia Colinas del Huajuco, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
3. Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, de la superficie de 19.03 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, así como las ÁREAS VIALES, la primera con una superficie de 9.48 metros cuadrados y la segunda con una superficie de 9.51



TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. Que el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal, y que parte de esa cesión deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Así mismo, del cuerpo del numeral legal ya mencionado se desprende: *“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...”*

SÉPTIMO. Que la superficie del inmueble descrito en el Punto Único de los Antecedentes, objeto de este Dictamen, será destinado para caseta de vigilancia.

OCTAVO. Que se condiciona a la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente para caseta de vigilancia.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión, 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 concesión.
- 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 Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, por tales hechos o eventos.



- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie 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, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, y el Municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil.
- i) Deberá contratar la Asociación Colinas del Huajuco, 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 concesión, la construcción, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.

NOVENO. Para llevar a cabo la reubicación de la caseta de vigilancia, esta se podrá realizar una vez que se haya suscrito el respectivo contrato, así mismo la Asociación Colinas del Huajuco Asociación Civil, será la única responsable de efectuar los trámites respectivos para tal evento, en el entendido que deberá cubrir los gastos que se eroguen para tales efectos, deslindando al Municipio de cualquier tipo de responsabilidad, agregando que cualquier mejora física, real o material de la construcción de la caseta en mención quedará a nombre y beneficio del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 Concesión por el plazo de 6 años, a favor de la Asociación Colinas del Huajuco, Asociación Civil, respecto de una superficie de 19.03 metros cuadrados, con número de expediente catastral 21-333-001 19.03 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, así como las ÁREAS VIALES, la primera con una superficie de 9.48 metros cuadrados y la segunda con una superficie de 9.51 metros cuadrados, con el objeto de destinarlo para la utilización de la superficie para reubicación, construcción y operación de una caseta de vigilancia del fraccionamiento Colinas del Huajuco, ubicado en la intersección del Antiguo Camino a Villa de Santiago y la avenida Colinas del Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Así mismo, en atención a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, remítase al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su aprobación.



SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión a la administración, el buen uso y mantenimiento de la superficie de **EL INMUEBLE**, objeto del presente Dictamen, por parte del Concesionario, 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 Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales 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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 24 DE ENERO DE 2022.

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

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZBAETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**