



**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, 37, 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 el uso de un inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado en avenida Ricardo Covarrubias y Boulevard Primavera, Fraccionamiento la Primavera, con una superficie de 170.96 metros cuadrados que forma parte de uno de mayor extensión, por la Asociación denominada **“CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**, para ser utilizada para actividades en la comunidad de la colonia La Primavera, para la salud física y emocional a través del arte, deporte y otras actividades de estimulación cognitiva, entre otras, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base el siguiente:

ANTECEDENTE

ÚNICO. Por escrito de fecha 14 de marzo de 2022, del Director y Representante Legal de la Asociación, solicitó en concesión el inmueble que se describe a continuación, para ser utilizado para actividades en la comunidad de la colonia La Primavera, para la salud física y emocional a través del arte, deporte y otras actividades de estimulación cognitiva, siendo:

No	EXPEDIENTE CATASTRAL	CALLES CIRCUNDANTES	COLONIA
1	43-039-001	Avenida Ricardo Covarrubias y Boulevard Primavera	Fraccionamiento La Primavera, Monterrey, Nuevo León

Por lo que se anexa la siguiente documentación:

1.- Escritura Pública número 1788, del 06 de mayo de 2020, pasada ante la fe del Notario Público número 32, relativo al acta delegación de Poderes de la asociación denominada



“Creaser Asociación de Beneficencia Privada”, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1085, vol. 59, libro 22, sección III Asoc. Civiles, el 19 de agosto de 2020.

2.- Escritura Pública número 7314, del 27 de junio de 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 97, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de la Asociación denominada “CreeSer” Asociación de Beneficencia Privada, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 836, vol. 40, libro 17, sección III Asoc. Civiles, de agosto de 2001.

3.- Currículum de la Asociación, con los datos que de la misma se desprende, impresiones fotográficas de las actividades que realizan, así como otros escritos de la Presidenta de la Mesa Directiva de los vecinos de la colonia, entre otros.

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

Expediente catastral:	43-039-001		
Ubicado entre las calles:	Avenida Ricardo Covarrubias y Boulevard Primavera, fraccionamiento La Primavera.		
Escritura:	Escritura número 3598, del 26 de junio de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número 37, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 501, vol. 181, sección I Propiedad, del 9 de febrero de 1974, así como plano registrado bajo el número 93, fol. 274, vol. 174, libro I-II, sección IV, subsección a fraccionamientos, del 16 de noviembre de 1970.		
Levantamiento o topográfico	Impresión de certificado de Predial	Superficie	Uso
Se anexa	Se anexa	170.96 metros cuadrados, que forma parte de uno de mayor extensión	Para actividades en la comunidad de la colonia La Primavera, para la salud física y emocional a través del arte, deporte



			y otras actividades de estimulación cognitiva.
--	--	--	--

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 39, 40 fracciones 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.

SEGUNDO. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. 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. 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 que adquiera el Municipio.

SEXTO. 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 en dicho 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. La superficie del inmueble descrito en el Punto Único de los Antecedentes, objeto de este Dictamen, será destinado para el uso que se describe en el mismo, se trata de una asociación sin fines de lucro cuyo objeto es para actividades en la comunidad de la colonia La Primavera, para la salud física y emocional a través del arte, deporte, actividades de estimulación cognitiva entre otros, aunado al hecho que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 210, refiere que en las cesiones de área se puede establecer la asistencia pública o social.

OCTAVO. Se condiciona a la Asociación denominada **“CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del Contrato de Concesión, será al momento de su formalización.
- c) En caso 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 de 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 solicitante, 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, en el entendido que se podrá facilitar el inmueble a la asociación de vecinos de la colonia Primavera, con la finalidad que se lleven a cabo las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Mesa Directiva, así como la realización de actividades sin fines de lucro, que se pudiesen desempeñar en el inmueble, siempre que así lo solicite su representante.
- 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, su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la **Asociación “CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”** y el Municipio de Monterrey, así como, entre el Municipio y de la **Asociación denominada “CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del Contrato de Concesión serán única y exclusivamente responsabilidad de la **Asociación denominada “CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**



- i) Deberá contratar 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, las construcciones, mejoras o remodelaciones hechas a las superficies de los inmuebles, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, así como sus respectivos pagos, todos éstos deberán ser gestionados y liquidados por la **Asociación denominada “CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**

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 de Monterrey, celebrar Contrato de Concesión por el plazo de **6 años**, a favor de la Asociación denominada **“CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada”**, respecto de la superficie del inmueble descrito en el punto **ÚNICO** de los Antecedentes de este Dictamen. 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 del 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, se reincorporarán incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras, construcciones y/o remodelaciones que se hubieren realizado en dichos inmuebles.

TERCERO. Se instruye a la Dirección 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



Gobierno
de
—
Monterrey

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 15 DE AGOSTO DEL 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**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Página 6 de 7

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación denominada "CreeSer, Asociación de Beneficencia Privada", de concesión de un inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

AYUNTAMIENTO 2021-2024



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**