



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-

Las y 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 Fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 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), 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 la solicitud de una concesión de uso como caseta de vigilancia, sobre un inmueble propiedad municipal de mayor extensión que cuenta con una superficie de 20.00 metros cuadrados, ubicada en las calles Arroyo Seco y Esmeralda de la colonia Arroyo Seco de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 34-026-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada, a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil y seguir contando con la caseta de vigilancia en dicho fraccionamiento, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En fecha 18 de septiembre de 2018, La 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 por escrito dirigido al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitaron el otorgamiento en comodato de una superficie de 20.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en las calles Arroyo Seco y Esmeralda de la colonia Fraccionamiento Arroyo Seco, en esta ciudad, con el objeto de utilizar la superficie para una caseta de vigilancia, esto, para beneficio y la seguridad de sus familias.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

- 1.- Escrito mediante el cual solicitan en comodato la superficie dentro de un inmueble de mayor extensión ubicada en la calle Arroyo Seco número 201 en la colonia Fraccionamiento Arroyo Seco, en ésta ciudad, con el objeto de utilizar la superficie antes descrita, para una caseta de vigilancia.
- 2.- Copia simple de la escritura pública número 3,980 de fecha 27 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Hernández Medina, Notario Público número 54, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y que contiene la constitución de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1084, volumen 40, libro 22, Sección Asociaciones Civiles, Unidad Monterrey de fecha 17 de octubre de 2001.

Dictamen relativo a la solicitud de la “Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil”, para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



3.- 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 y que contiene el Acta de Asamblea General Ordinaria en la cual 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 del Estado de Nuevo León, bajo el número 1109, volumen 52, libro 23, Sección Asociaciones Civiles, Unidad Monterrey de fecha 10 de junio de 2013.

4.- Identificación oficial de la C. Blanca Aurora Garza Guerra, Presidenta de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, consistente en credencial de elector con folio 0000034172813 expedida por el Instituto federal Electoral.

SEGUNDO. - Derivado de la solicitud referida en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada, donde se ubica la caseta de vigilancia de mérito, advirtiéndose que se trata de un inmueble propiedad municipal que deviene de la cesión de áreas llevada a cabo por el desarrollador, contándose con los siguientes documentos:

1.- Bases del acuerdo y plano del fraccionamiento emitido por la Comisión de Planificación del Estado de Nuevo León, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 12, folio 10, volumen 164, libro III, sección I, sub-sección "A" Gran Propiedad (Fraccionamientos) de fecha 25 de octubre de 1964.

2.- Oficio número 1216/2002 dirigido al Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 17 de julio de 2002, mediante el cual se 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 debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6039, volumen 252, libro 120, sección Propiedad, de fecha 9 de agosto de 2002.

3.- Oficio de fecha 27 de junio del año 2003, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio con residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, signado por el Síndico Segundo del Ayuntamiento, mediante el cual informa Bajo Protesta de Decir Verdad las medidas y colindancias de un inmueble propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento Arroyo seco, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 333, folio 22, libro 4, sección actas aclaratorias de fecha 4 de julio de 2003.

Dictamen relativo a la solicitud de la "Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



4.- Oficio de fecha 17 de julio de 2003, dirigido al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio con residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, signado por el Síndico Segundo del Ayuntamiento, mediante el cual informa Bajo Protesta de Decir Verdad que el inmueble municipal ubicado sobre la calle Arroyo Seco entre la avenida Eugenio Garza Sada y la calle Loma Larga, en el Fraccionamiento Arroyo Seco de esta ciudad, requiere la corrección de datos del polígono en el acta y plano de rectificación de medidas inscrito bajo el número 333, volumen 22, libro 4 sección Actas Aclaratorias de fecha 4 de octubre de 2003, debido a que por un error involuntario se insertaron distintos rumbos, quedando inscrita la aclaración en el en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 374, volumen 22, libro 4, sección actas aclaratorias de fecha 22 de julio de 2003.

5.- Acuerdo y Plano derivados del expediente número S-211/03, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey de fecha 7 de agosto de 2003, mediante el cual se solicitó la autorización de una subdivisión en 2 porciones, respecto al lote de terreno marcado como 001 de la manzana número 026 con unas superficie total de 14,006.869 metros cuadrados y número de expediente catastral 34-026-001, ubicado en la calle Arroyo Seco M-026, I-001 DE LA COLONIA Arroyo Seco, quedando debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ahora, Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2986, volumen 89, libro 30, sección Auxiliar de fecha 26 de agosto de 2003.

6.- Certificado del 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.

7.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre la superficie de mayor extensión y donde se identifican los 20.00 metros cuadrados objeto del comodato solicitado.

8.- Con todos y cada uno de los documentos antes señalados, en fecha 25 de octubre de 2018 se turnó a la consideración de ésta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el dictamen correspondiente, aprobándose en sus términos, por lo que, la misma Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sometió al Pleno del Ayuntamiento del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León el referido dictamen, aprobándose en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de octubre de 2018, Sesión que se contiene en el Acta Número 27 de esa misma fecha.

Dictamen relativo a la solicitud de la “Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil”, para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



9.- Ahora bien, con la intención de dar cumplimiento al **ACUERDO CUARTO**, del Dictamen Aprobado por el Ayuntamiento y que a la letra dice: “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 a que 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”, por lo que, una vez que fueron certificadas las copias del expediente se turnó al Congreso del Estado de Nuevo León; sin embargo, este fue devuelto al Municipio en atención a que, dicha autoridad Legisladora recomendó que los contratos a celebrarse con Asociaciones o Particulares en relación a inmuebles municipales que devienen de cesión de áreas hechas por los desarrolladores, se deberán de autorizar como Concesiones de Uso y no bajo la figura jurídica del Comodato.

10.- Por lo que, considerando lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como el criterio emitido por el Congreso del Estado de Nuevo León, en el sentido de que, los municipios del Estado, en relación a los Bienes Inmuebles que conformen el patrimonio de los mismos y que se pretendan otorgar para el uso de terceros, se deberá de considerar otorgarlos bajo la figura de Concesión de Uso; por lo que, atendiendo que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE REVOQUEN los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto** del Dictamen Aprobado por el Ayuntamiento de esta Ciudad en fecha 26 de octubre del 2018 y que forma parte integral del Acta Número 27 de esa misma fecha dejándose sin efecto legal alguno y en su lugar, **SE APRUEBE** la Concesión de Uso a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, de una superficie de 20.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en las calles Arroyo Seco y Esmeralda de la colonia Fraccionamiento Arroyo Seco, en esta ciudad, con el objeto de utilizarla para el funcionamiento de una caseta de vigilancia, esto, para beneficio y la seguridad de sus familias.

11.- Que derivado del oficio DP/1498/2022 del Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio en el cual solicita la emisión de opinión técnica o visto bueno respecto a que la caseta de vigilancia estaría generando o no impacto vial en la zona, la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible mediante oficio SEDUSO/20843/2022 emitió dictamen positivo derivado de que la ubicación de la caseta en el área municipal no impacta negativamente a la circulación general y de vehículos de servicios municipales y de emergencias.

Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

Dictamen relativo a la solicitud de la “Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil”, para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



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 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; artículos 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, 165 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. 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 la superficie solicitada en concesión deviene de cesiones de área municipal por parte del desarrollador.

SÉPTIMO. Se condiciona a de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, 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 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 indemnizarlos, 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 que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil y el Municipio de Monterrey.



- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil.
- i) Deberán 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 de 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, estos deberán ser gestionados por la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil.

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA EL USO DE LA CASETA DE VIGILANCIA descrita en los antecedentes del cuerpo del presente Dictamen, por lo que, **NO ES AUTORIZACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PLUMAS, REJAS, PORTONES O CUALQUIER OTRO OBJETO QUE AFECTE LA CIRCULACIÓN DE LA VIALIDAD, POR LO QUE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL FRACCIONAMIENTO ARROYO SECO, ASOCIACIÓN CIVIL, DEBERÁ realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente, para la instalación de algún control de acceso que requieran utilizar.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. SE REVOCAN los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto del Dictamen Aprobado por el Ayuntamiento de esta Ciudad en Sesión Extraordinaria en **fecha 26 de octubre del 2018** y que forma parte integral del **Acta Número 27** de esa misma fecha, dejándose sin efecto legal alguno, y, así mismo, **SE APRUEBA** la Concesión de Uso a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, respecto de una superficie de 20.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en las calles Arroyo Seco y Esmeralda de la colonia Fraccionamiento Arroyo Seco, en esta ciudad, y, por lo tanto, se autoriza a

la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Concesión por el plazo de **6 años**, a favor de la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil, respecto de la superficie del inmueble descrito en el punto **PRIMERO** de los Antecedentes del presente Dictamen.

SEGUNDO. En caso de que, **la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil**, requiera implementar la instalación de plumas, rejas, portones o cualquier otro objeto que afecte la circulación de la vialidad, **DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CONDUCTENTES ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, PARA LA INSTALACIÓN DE ALGÚN CONTROL DE ACCESO QUE REQUIERAN UTILIZAR.**



TERCERO. 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 reincorporará incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

CUARTO. 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 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.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, 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 acorde a su competencia, ordene la expedición del Decreto que autorice al municipio de Monterrey a celebrar contrato de Concesión de Uso referido en el Acuerdo Primero del presente dictamen, lo anterior, atendiendo a que el área aprobada para otorgarse bajo el contrato citado, deviene de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

SEXTO. Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

CIUDAD HEROICA DE MONTERREY, NUEVO LEÓN A 15 DE DICIEMBRE DEL 2022.

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

**LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDOR ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE**

Dictamen relativo a la solicitud de la "Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

RÚBRICA

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de la “Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Arroyo Seco, Asociación Civil”, para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.