



Gobierno
de
—
Monterrey

H. 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 4, 15, 36 fracciones III, V y XI, 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, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 7, fracción IV, 21 fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 100, 102, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud de una concesión de uso de los Inmuebles donde se encuentran ubicados: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños, mismos que forman parte del patrimonio municipal y que cuentan con superficies de 172.36 metros cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2° Sector de esta ciudad, identificados con los expedientes catastrales números: 21-505-009, 21-355-094 y 21-365-001. Lo anterior con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso las superficies antes citadas a favor de la Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel y seguir contando con las áreas municipales antes citadas, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. En fecha 12 de agosto de 2022, El C. Jesús Ricardo Mercado Gutiérrez, Tesorero de la Mesa Directiva del Fraccionamiento Lomas del Vergel presentó escrito dirigido al Director de Patrimonio del Municipio Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicita el otorgamiento de la Concesión de Uso de los Inmuebles donde se encuentran ubicados: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños, mismos que forman parte del patrimonio municipal y que cuentan con superficies de 172.36 metros

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 y en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2° Sector de esta ciudad, identificados con los expedientes catastrales números: 21-505-009, 21-355-094 y 21-365-001, con el objeto de utilizar: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños al servicio de los vecinos, familiares y visitantes del Fraccionamiento en mención, esto, para beneficio, seguridad y sano esparcimiento de los vecinos del sector y sus familias.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

- 1.- Escritos mediante el cual solicitan la Concesión de Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños al servicio de los vecinos familiares y visitantes del Fraccionamiento en mención, esto, para beneficio, seguridad y sano esparcimiento de los vecinos del sector y de sus familias.
- 2.- Copia simple del Acta de fecha 14 de junio del 2022, que contiene la designación de la Mesa Directiva de la Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel.
- 3.- Identificación oficial del C. Jesús Ricardo Mercado Gutiérrez Tesorero del Fraccionamiento Lomas del Vergel expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a las superficies solicitada, consistentes en: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños, mismos que forman parte del patrimonio municipal y que cuentan con superficies de 172.36 metros cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2° Sector de esta ciudad, identificados con los expedientes catastrales números: 21-505-009, 21-355-094 y 21-365-001, advirtiéndose que se trata de inmuebles propiedad municipal que devienen de la cesión

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

de áreas llevada a cabo por el desarrollador, así como áreas viales, contándose con los siguientes documentos:

1.- Copia del plano y acuerdo con número de oficio: DIFR793/2005, derivado del expediente administrativo número F-276/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey de fecha 09 de diciembre de 2005, mediante el cual se aprobó el Proyecto Ejecutivo y Ventas para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de urbanización Inmediata denominado “Lomas del Vergel”, inscrito en el en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 773, Volumen 174, Libro 133 Sección Fraccionamientos Monterrey de fecha 21 de diciembre de 2005, con el cual se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

2.- Certificados del Impuesto Predial números 21-505-009, 21-355-094 y 21-365-001, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, que se ampara 3 inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 y en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2° Sector de ésta Ciudad.

3.- Levantamientos topográficos, llevados a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre las superficies establecidas y donde se identifican: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños, mismos que forman parte del patrimonio municipal y que cuentan con superficies de 172.36 metros cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2° Sector de esta ciudad y que son objeto de la Concesión solicitada.

4.- Oficio No. SEDUSO/21656/2023, mediante el cual se emite la opinión técnica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en relación a la solicitud planteada, proponiendo una ampliación de banqueta de 1.80 metros cuadrados para habilitar una franja de circulación peatonal en el acceso al fraccionamiento.

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

5.- 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 APRUEBE** la Concesión de Uso a favor de La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel, los inmuebles identificados como: Área Social, Bodega del Área Social, Oficina y Bodega, Una Caseta de Vigilancia y baños, mismos que forman parte del patrimonio municipal y que cuentan con superficies de 172.36 metros cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2º Sector de esta ciudad, para beneficio y la seguridad de sus familias.

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 4, 15, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 40 fracciones II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 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

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

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 las superficies solicitadas en Concesión devienen de cesiones de área municipal por parte del desarrollador.

SÉPTIMO. Se condiciona a La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que las superficies de los inmuebles serán 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 las superficies de los inmuebles sean utilizadas 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 de los inmuebles, 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 las superficies de los inmuebles, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

- f) Los inmuebles deberán de 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 del Fraccionamiento denominado Lomas del Vergel 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 del Fraccionamiento denominado Lomas del Vergel.
- i) Deberán contar con 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 el Fraccionamiento denominado Lomas del Vergel.
- l) Se le requiere cumplir las disposiciones establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (SEDUSO), en el sentido de que: ***la estructura existente en el acceso al fraccionamiento, así como las condiciones de accesibilidad sobre la Av. Lomas del Vergel no son factibles para el tránsito peatonal, por lo que el interesado deberá realizar una ampliación de banquetas geométrica de la vía; cuyo Proyecto deberá ser presentado ante la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su evaluación y Visto Bueno.***

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe **SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA EL USO DE ÁREA SOCIAL, BODEGA DEL ÁREA SOCIAL, OFICINA Y BODEGA, UNA CASETA DE VIGILANCIA Y BAÑOS**, con superficies de 172.36 metros cuadrados, 32.33 metros cuadrados, 17.13 metros cuadrados, 7.48 metros cuadrados y 4.97 metros cuadrados respectivamente, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2º Sector de esta ciudad, para beneficio y la seguridad de sus familias, descritos 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 JUNTA**

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

VECINAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VERGEL, 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 APRUEBA la Concesión de Uso a favor de La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel, respecto de los inmuebles que se identifican Como: **ÁREA SOCIAL, BODEGA DEL ÁREA SOCIAL, OFICINA Y BODEGA, UNA CASETA DE VIGILANCIA Y BAÑOS**, ubicados en la Av. Lomas del Vergel No.100 en la calle Laderas S/N entre Valles y Cordilleras del Fraccionamiento Lomas del Vergel 2º Sector de esta ciudad, esto, para beneficio y la seguridad de sus familias, 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 Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel**, respecto de las superficies de los inmuebles descritos en el punto I de los antecedentes del presente Dictamen.

SEGUNDO. En caso de que, **La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel**, requiera implementar la instalación de plumas, rejas, portones o cualquier otro objeto que afecte la circulación de la vialidad, **DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CONDUCENTES ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, PARA LA INSTALACIÓN DE ALGÚN CONTROL DE ACCESO QUE REQUIERAN UTILIZAR**, así como a cumplir con las condicionantes impuestas en el Considerando **SÉPTIMO** del presente Dictamen.

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

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

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, parte de las áreas aprobadas para otorgarse bajo el contrato citado, devienen de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del artículo anteriormente mencionado.

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 26 DE JULIO DEL 2023

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

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
(RUBRICA)**

Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”, para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**Dictamen relativo a la solicitud de “La Junta Vecinal de Participación Ciudadana del Fraccionamiento Lomas del Vergel”,
para la concesión de una caseta de vigilancia, oficina de administración, baños y una bodega en área municipal del
Municipio de Monterrey, Nuevo León**