



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 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, inciso a), 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; 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 18.00 metros cuadrados, ubicada en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 82-131-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada, a favor de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C. 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:

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

I. En fecha 29 de marzo de 2022, El Ing. Carlos Lozano Sepúlveda, Ismael Castro Castilleja y Miguel Salazar Ramírez, Presidente, Tesorero y Secretario de la Asociación de Vecinos de Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, presentaron por escrito dirigido al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitaron el otorgamiento de la Concesión de Uso de una superficie de 18.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 82-131-001, 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 la Concesión de Uso de una superficie de 24.03 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 82-131-001, en ésta ciudad, con el objeto de utilizar la superficie antes descrita, para una caseta de vigilancia.

Dictamen relativo a la solicitud de la "Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C.", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



2.- Copia simple de la escritura pública número 680 de fecha 11 de septiembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado José Trinidad Franco Salinas, Notario Público número 97, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y que contiene Asamblea General de Asociados de la Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C., inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1392, volumen 59, libro 28, Sección III Asociaciones Civiles, Unidad Monterrey de fecha 24 de septiembre de 2020.

3.- Identificación oficial de los C.C. El Ing. Carlos Lozano Sepúlveda, Ismael Castro Castilleja y Miguel Salazar Ramírez, Presidente, Tesorero y Secretario de la Asociación de Vecinos de Cima del Bosque y Montaña, Asociación Civil, expedidas por el Instituto Federal Electoral y el Instituto Nacional Electoral respectivamente.

II. 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.- Copia del plano y acuerdo con número de oficio 605/2009/SEDUE, derivado del expediente administrativo número MEV-180/2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey de fecha 27 de febrero de 2009, mediante el cual se aprobó la modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de urbanización Inmediata denominado "Cima del Bosque", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 1547, Libro 31, Volumen 101, Sección Monterrey de fecha 23 de marzo de 2009, con el cual se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

2.- Certificado del Impuesto Predial número 82-131-001, 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, ubicado en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta Ciudad.

3.- 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 18.00 metros cuadrados objeto del comodato solicitado.



4.- 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 Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C., de una superficie de 18.00 metros cuadrados ubicado en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta ciudad, con el objeto de utilizarla para el funcionamiento de una caseta de vigilancia, esto, 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 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) g) 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.

Dictamen relativo a la solicitud de la "Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C.", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



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 Cima del Bosque y Montaña, A.C., 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 Cima del Bosque y Montaña, A.C. 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 Cima del Bosque y Montaña, A.C.
- 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 Cima del Bosque y Montaña, A.C.



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 CIMA DEL BOSQUE Y MONTAÑA, A.C., 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 Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C., respecto de una superficie de 18.00 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la Intersección de las avenidas Cumbres Elite y Richard E. Bryd del Fraccionamiento Cima del Bosque de ésta ciudad, con el objeto de utilizarla para el funcionamiento de una caseta de vigilancia, 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 Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C., 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 Cima del Bosque y Montaña, A.C., 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.**

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,



Gobierno
de
—
Monterrey

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 14 DE MARZO DEL 2023

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

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

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de la "Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C.", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de la “Asociación de Vecinos Cima del Bosque y Montaña, A.C.”, para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.