



## **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 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 un inmueble propiedad municipal considerada como área vial ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el Fraccionamiento Sierra Alta 5to. Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso una superficie de 26.35 metros cuadrados, dentro del inmueble de mayor extensión antes citado, a favor de la Asociación de Vecinos Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, en ésta Ciudad, 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 18 de octubre de 2017, los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala, Jorge Villarreal Nuñez y Lorena Cecilia Flores Flores, Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, presentaron escrito donde solicitan el otorgamiento en comodato de una superficie considerada área vial de 26.35 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión, ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el Fraccionamiento Sierra Alta, 5° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con el objeto de utilizar la superficie y seguir contando con caseta de vigilancia al servicio de los vecinos del fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de los Encinos 5° Sector, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

1.- Escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2017, donde solicita en comodato la superficie para la caseta de vigilancia al servicio de los vecinos de fraccionamiento Sierra Alta, Rincón de los Encinos, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.



2.- Escritura pública número 2,698 de fecha 29 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Francisco F. Garza Zamudio, Notario Público número 32, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, que contiene el acta constitutiva de la asociación civil denominada Asociación de Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, acreditando la existencia jurídica y legal de la asociación inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 1273, volumen 41, libro 26, sección III, asociaciones civiles Monterrey, de fecha 28 de noviembre de 2002.

3.- Escritura Pública número 21,039, de fecha 17 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, que contiene la Asamblea General Ordinaria Anual de Asociados, respecto de la Asociación de Vecinos de Sierra Alta Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, así como el otorgamiento de poderes a favor de los C.C. Laura Margarita Aguirre Garza, Mayra Edith Garza Olvera y Silvia Nancy Ramírez Pompa, Presidenta, Secretario y Tesorera de la Asociación de Vecinos de Sierra Alta Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, manifestando a la fecha dichos poderes no les han sido modificados, revocados ni limitados, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 904, volumen 60, libro 19, sección III Asoc. Civiles, de fecha 24 de mayo de 2021.

4.- Identificación oficial de las C.C. Laura Margarita Aguirre Garza, Mayra Edith Garza Olvera y Silvia Nancy Ramírez Pompa, Presidenta, Secretario y Tesorera de la Asociación de Vecinos de Sierra Alta Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, consistentes en credenciales de elector expedidas por el Instituto federal Electoral.

**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.- Oficio número DFR0418/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, desprendido del Expediente F-117/2005, de fecha 28 de junio de 2005, que contiene la aprobación para llevar a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad posesión de los lotes para el fraccionamiento Sierra Alta 5° Sector, inscritos en el Registro de Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto



Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 757, volumen 174, libro 129, sección Fraccionamientos, de fecha 08 de agosto de 2005.

2.- Fotografías de la superficie del inmueble en referencia.

3.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de área vial de 26.35 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, objeto del comodato.

4.- Con todos y cada uno de los documentos antes señalados, en fecha 25 de julio 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 27 de julio de 2018, Sesión que se contiene en el Acta número 16 de esa misma fecha.

5.- 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.

6.- 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 27 de julio de 2018 y que forma parte integral del Acta Número 16 de ésa misma fecha dejándose sin efecto legal alguno y en su lugar, **SE APRUEBE** la Concesión de Uso a favor de la Asociación de Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, de una superficie de 26.35 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado en área vial ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el fraccionamiento Sierra Alta, 5° Sector, 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.

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) 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, 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 de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, 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 Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, 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 de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, 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 VECINOS DE SIERRA ALTA, SECCIÓN RINCÓN DE LOS ENCINOS, 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 fecha 27 de julio de 2018** y que forma parte integral del **Acta Número 16** de esa misma fecha, dejándose sin efecto legal alguno, y, así mismo, **SE APRUEBA** la Concesión de Uso a favor de la Asociación Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil, respecto de una superficie de 26.35 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, en área vial ubicado en el cruce de la avenida Sierra Alta y la calle Encino Rojo, en el fraccionamiento Sierra Alta 5° Sector, Asociación Civil, 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 Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, 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 Vecinos de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, 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



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

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.** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet: [www.monterrey.gob.mx](http://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 de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil", 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 de Sierra Alta, Sección Rincón de los Encinos, Asociación Civil", para la concesión de una caseta de vigilancia en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León