



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

## 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 15, 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; y 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 sobre un inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 7,250.90 metros cuadrados respecto de uno de mayor extensión, ubicado entre las calles de Los Pinos, Los Cedros, Ombú y La Haya de la Colonia Los Cedros de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 30-098-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, con el fin de fomentar y promover el deporte en su ramo de Futbol Soccer en la zona de ésta colonia y aledañas, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### ANTECEDENTES

I. – Mediante escrito de fecha 06 de marzo de 2023, signado por la C. Liliana Lizeth Huerta de la Peña, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, solicitó el otorgamiento en Concesión de Uso el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 7,250.90 metros cuadrados respecto de uno de mayor extensión, ubicado entre las calles de Los Pinos, Los Cedros, Ombú y La Haya de la Colonia Los Cedros de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 30-098-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, con fines de fomentar y promover el deporte en su ramo de Futbol Soccer en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey.

II. - Derivado de dicha solicitud, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada, donde se ubican las instalaciones deportivas consistentes en Canchas de Futbol Soccer, 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:

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Cedros y aledañas del municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

**1.-** Escritura Pública No. 761, que contiene CONTRATO DE CESIÓN GRATUITA de 2 manzanas de terreno ubicados en el Fraccionamiento LOS CEDROS DE MONTERREY, otorgada por INMOBILIARIA LOS CEDROS DE MONTERREY, como cedente y como Cesionario del Municipio de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita bajo el No. 365, Volumen 185, Libro 8, Sección I Propiedad de fecha 20 de enero de 1976.

**2.-** Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 155, volumen 174, libro VI y VII, sección fraccionamientos de fecha 21 de junio de 1973.

**3.-** Certificado del impuesto predial correspondiente al expediente catastral número 30-098-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, que justifica la superficie con la que cuenta de 22,099.26 metros cuadrados del predio ubicado en la calle Los Cedros y Ombú y que se encuentra a nombre del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**4.-** Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre la superficie donde se identifica la superficie del predio municipal objeto de la solicitud de Concesión.

**5.-** Oficio No. DP/420/2023, mediante el cual se solicitó al Director de Cultura Física y Deporte de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, emitiera su visto bueno u opinión respecto de la solicitud planteada por la Asociación Civil.

**6.-** Oficio DCFD/1234/2023, emitido por el Director de Cultura Física y Deporte de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, mediante el cual informa que no existe inconveniente alguno en que se someta a consideración de la Comisión de Hacienda y Patrimonio y en su momento al pleno del Ayuntamiento, para que sea analizada y en su caso aprobada la solicitud planteada por la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”

**III.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el 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 y así mismo, turnar al Congreso del Estado de Nuevo León, para que acorde a su competencia ordene la expedición del Decreto

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Cedros y alledaños del municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

que autorice al municipio de Monterrey a celebrar el Contrato de Concesión de Uso; por lo que, en atención a que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá primeramente 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 Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de con una superficie de 7,250.90 metros cuadrados de uno de mayor extensión, ubicado entre las calles de Los Pinos, Los Cedros, Ombú y La Haya de la Colonia Los Cedros de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 30-098-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines de fomentar y promover el deporte en su ramo de Futbol Soccer en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey, como hasta la actualidad se viene llevando a cabo.

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 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.

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Cedros y aledañas del municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

**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.** Que, el solicitante es una Asociación Civil que como parte de su objeto es el de fomentar y promover el deporte en su ramo de Futbol Soccer, en el caso particular para los habitantes del sector cedros y colonias aledañas.

**OCTAVO.** El bien inmueble se ha venido utilizando para las actividades propias del deporte y recreación de los habitantes de la zona y del área metropolitana de monterrey, por lo que se considera que, se puede otorgar en Concesión a favor de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para el beneficio de los ciudadanos de la zona y aledañas del municipio de Monterrey, Nuevo León, ya que dicha Asociación persigue el interés social, principio preponderante y de utilidad para la comunidad regiomontana al fomentar el deporte.

**NOVENO.** El presente Dictamen, se circunscribe A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO a favor de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, sobre el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 7,250.90 metros cuadrados de uno de mayor extensión, ubicado entre las calles de Los Pinos, Los Cedros, Ombú y La Haya de la Colonia Los Cedros de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 30-098-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines de fomentar y promover el deporte, en este caso el Futbol Soccer en la zona del sector Cedros y Colonias aledañas del Municipio de Monterrey, como a la actualidad se viene llevando a cabo.

**DÉCIMO.** Que en relación a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, una vez aprobado por el Ayuntamiento, debe turnarse 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 el Contrato de Concesión de Uso que nos ocupa, lo anterior, atendiendo a que el área para otorgarse en Concesión de Uso, deviene de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Cedros y aledañas del municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

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 celebrar Contrato de Concesión por un plazo de **10 años** a favor de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, sobre el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 7,250.90 metros cuadrados de uno de mayor extensión, ubicado entre las calles de Los Pinos, Los Cedros, Ombú y La Haya de la Colonia Los Cedros de esta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 30-098-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines de fomentar y promover el deporte, en este caso el Fútbol Soccer en la zona del sector Cedros y Colonias aledañas del Municipio de Monterrey, Nuevo León, como a la actualidad se viene llevando a cabo, condicionándose al Concesionario, entre otras cosas, a lo siguiente:

- a) Que el inmueble será destinado para fomentar y promover el deporte, en este caso el Fútbol Soccer en la zona del sector Cedros y Colonias aledañas del Municipio de Monterrey, Nuevo León con el objetivo de ser utilizado con fines deportivos y recreativos y seguir fomentando y promoviendo el deporte;
- 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 Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.” y el Municipio de Monterrey;



Gobierno  
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 de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”;
- 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; y
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades ya sea Municipales, Estatales o Federales, estos deberán ser gestionados por la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”.

**SEGUNDO.** Adicional a lo establecido en el Acuerdo que antecede, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al 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 al mismo.

**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 Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para llevar a cabo las gestiones conducentes a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

**CUARTO.** 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 el Contrato de Concesión de Uso referido en el Acuerdo Primero del presente dictamen, lo anterior, atendiendo a que el área aprobada para otorgarse en Concesión de Uso, deviene de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

**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)

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “CONDORS FUTBOL INFANTIL, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Cedros y aledaños del municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE MAYO DEL 2023**

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

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

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

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

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

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