



Gobierno
de
—
Monterrey

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 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; artículos 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, artículos 6, 7, 21 fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106 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 sobre un inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 9,102.38 metros cuadrados y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Josen entre Paseo de los Álamos y Paseo de los Fresnos de la Colonia Colinas de San Jerónimo cuarto sector en ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 44-078-004, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, con el fin de fomentar y promover el deporte en su ramo de Béisbol en la zona de ésta colonia y aledañas, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Es importante destacar, que, en fecha 22 de mayo de 2023, se recibió escrito signado por el C. Héctor Pachicano Gonzalez, en su carácter de Delegado Especial de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, mediante el cual solicitó el otorgamiento en Concesión de Uso el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 9,102.38 metros cuadrados y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Josen entre Paseo de los Álamos y Paseo de los Fresnos de la Colonia Colinas de San Jerónimo cuarto sector en ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 44-078-004, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, con el fin de fomentar y promover el deporte en su ramo de Béisbol en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey.

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



Gobierno
de
—
Monterrey

SEGUNDO.- Derivado de la solicitud referida en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada, donde se ubican las instalaciones deportivas consistente en Campo de Béisbol, 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.- Escritura Pública No. 10,975, que contiene CONTRATO DE TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES INMUEBLES a favor del Municipio de Monterrey, ubicado en el Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en ésta Ciudad, otorgada por “URBANIZADORA RESIDENCIAL, S.A., como cedente y como Cesionario del Municipio de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 6,675, Volumen 185, Libro 134, Sección I Propiedad de fecha 07 de diciembre del año 1976, con la que se acredita la Propiedad Municipal del Inmueble.

2.- Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 194, volumen 174, libro IX, sección fraccionamientos de fecha 21 de mayo de 1975.

3.- Certificado del impuesto predial correspondiente al expediente catastral número 44-078-004, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, que justifica la superficie con la que cuenta de 24,309.63 metros cuadrados del predio ubicado en la calle Paseo de los Álamos 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/714/2023, 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/1569/2023, 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 la solicitud planteada por la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**” 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, siempre y cuando respeten los lineamientos que señala en su oficio de cuenta.

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



Gobierno
de
—
Monterrey

TERCERO.- Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 06 de marzo de 2023, signada por el C. Héctor Pachicano Gonzalez, en su carácter de Delegado Especial de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**” además de considerar 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, en relación a los Bienes Inmuebles que conformen el patrimonio de los Municipios del Estado 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, en atención a 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 Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de con una superficie de 9,102.38 metros cuadrados y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Josen entre Paseo de los Álamos y Paseo de los Fresnos de la Colonia Colinas de San Jerónimo cuarto sector en ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 44-078-004, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, con el fin de fomentar y promover el deporte en su ramo de Béisbol en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey.

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; artículos 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.

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



Gobierno
de
—
Monterrey

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. 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 Béisbol, en el caso particular para los habitantes del sector Colinas de San Jerónimo 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 la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, 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 “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, sobre el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 9,102.38 metros cuadrados y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Josen entre Paseo de los Álamos y Paseo de los Fresnos de la Colonia Colinas de San Jerónimo cuarto sector en ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 44-078-004, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, con el fin de fomentar y promover el deporte en

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



Gobierno
de
—
Monterrey

su ramo de Béisbol en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey, como a la actualidad se viene llevando a cabo. Condicionandose al Concesionario, entre otras cosas, a lo siguiente:

- a) Que el inmueble será destinado para fomentar y promover el deporte, en este caso el Béisbol en la zona del sector Colinas de San Jerónimo y Colonias aledañas del Municipio de Monterrey, Nuevo León con el objetivo de ser utilizado con fines deportivos, 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 “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, 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 de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”.
- i) Deberá 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 ya sea Municipales, Estatales o Federales, estos deberán ser gestionados por la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”.
- l) Deberá de cumplir con los Reglamentos Municipales y con los lineamientos que establezca la Dirección de Cultura Física y Deporte de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva.

Dictamen relativo a la solicitud de la Asociación Civil denominada “Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.”, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para fomentar y promover el deporte en la zona de la colonia Colinas de San Jerónimo 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 APRUEBA celebrar Contrato de Concesión de Uso por un plazo de 5 años a favor de la Asociación Civil denominada “**Liga Pequeña Colinas de San Jerónimo, A.C.**”, sobre el inmueble Propiedad municipal que cuenta con una superficie de 9,102.38 metros cuadrados y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, ubicado en la calle Josen entre Paseo de los Álamos y Paseo de los Fresnos de la Colonia Colinas de San Jerónimo cuarto sector en ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 44-078-004, con el fin de fomentar y promover el deporte en su ramo de Béisbol en la zona de ésta colonia y aledañas de Monterrey, como a la actualidad se viene llevando a cabo,

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, además de lo dispuesto en el Considerando Noveno, 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.

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



Gobierno
de
—
Monterrey

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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 16 DE AGOSTO DEL 2023

**ASÍ LO ACUERDAN Y 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**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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