



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos 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 estudio y análisis, la solicitud de **Concesión de Uso sobre un Bien de Dominio Público Municipal, a favor de la Asociación Civil denominada “Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, a fin de seguir utilizándolo para la operación de una caseta de vigilancia y de proveer más seguridad a los vecinos del sector, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de ese Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

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

**I.-** El Municipio de Monterrey, es legítimo propietario del bien inmueble consistente en vía pública, ubicado en las **calles León Batista Alberti y Caoba del Fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Segundo Sector**, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de **12.00** metros cuadrados.

**II.-** En fecha 29 de agosto de 2007, mediante Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, que se contiene en el Acta No. 24, se aprobó celebrar Contrato de Comodato para la habilitación de una caseta de vigilancia por un plazo de 04-cuatro años, a favor de la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”** respecto del bien del dominio público referido en el Antecedente inmediato anterior.

**III.-** En fecha 29 de agosto de 2007 con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación citada en el Antecedente anterior, la Administración Pública del Municipio de la Ciudad de



Monterrey, Nuevo León y la Asociación Civil, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado en sus términos.

**IV.-** En fecha 20 de mayo del 2024, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante No. 806/2024, firmado por la Lic. Zaira Alejandra Martínez Reyes, Jefe de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 15 de mayo de 2024 suscrito por el C. José Luis Kuri Benítez, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil denominada “Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”, mediante el cual solicitó la Renovación del Contrato de Comodato respecto del Bien del Dominio Público identificado en el Antecedente I del presente Dictamen, adjuntando, además, la documentación requerida para estar en condiciones de analizar dicha solicitud.

Por lo que, para la integración del expediente que nos ocupa, contamos con la siguiente documentación:

**1.-** Escritura Publica No. 956-novecientos cincuenta y seis de fecha 19-diecinueve de octubre, del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Lic. Roberto Hinojosa Elizondo, Titular de la Notaria Publica número No. 1-uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa a la Acta Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 2138, Volumen 60, Libro 43, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 27 de octubre del 2021

**2.-** Escritura Publica No. 34,462- treinta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos de fecha 07-siete de octubre, del año 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaria Publica número 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa a la Constitución de la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 1464, Volumen 44, Libro 30, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 31 de octubre del 2005.

**3.-** Registro Federal de Contribuyentes CRS051007TA0 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.



**4.-** Credencial de Elector con clave de elector KRBNLS58051809H000 a nombre del C. José Luis Kuri Benítez, expedida por el Instituto Federal Electoral.

**5.-** Acreditando la titularidad de la Propiedad Municipal con el Acuerdo y el Plano del Fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento Segundo Sector, Primera Etapa, probados mediante oficio número DFR0475/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de Julio del año 2005-dos mil cinco, dentro del Expediente Administrativo número F-131/2005, encontrándose ambas Documentales Publicas debidamente inscritas en el Registro Públicos de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 772, Volumen 174, Libro 133, Sección Fraccionamiento Mty de fecha 09 de diciembre del 2005.

**6.-** Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el cual identifica el Bien del Dominio Público Municipal objeto de la solicitud de Renovación del Contrato de Comodato de Uso.

**V.-** En fecha 22 de mayo del 2024, el Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, suscribió el oficio No. DP/814/2024, mediante el cual solicitó a la Dirección de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se sirviera emitir su opinión técnica o visto bueno en su caso, señalando, si en el sector sobre el cual se solicita la concesión de uso, no se genera impacto vial en la zona. Ahora bien, en fecha 16 de julio del 2024, la C. Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió su opinión mediante el Oficio SEDUSO/2701/2024, opinando que de acuerdo al análisis llevado a cabo, el resultado ha sido positivo y no existe impacto vial en la zona donde se ubica la caseta de vigilancia, objeto del presente dictamen e identificada en el Antecedente I del Presente Dictamen.

**VI.-** Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 15 de mayo de 2024, signada por el C. José Luis Kuri Benítez, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil denominada "Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.", mediante la cual solicita la renovación del Contrato de Comodato del Bien del Dominio



Público Municipal descrito en el Antecedente I y; 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 dicha renovación, con la intención de proveer de más seguridad a los vecinos del sector.

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 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 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.

**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, disponen 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, dispone 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, dispone que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

**QUINTO.-** Que la solicitud versa sobre la renovación de un Contrato de Comodato, sin embargo, dada la actualización de la normatividad aplicable, los artículos 7, fracción VII,



21, fracción IV, 86, 87, 88, 89, 93, 94 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que es facultad el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, a través de las autoridades competentes, y respecto de los bienes de dominio público, otorgar concesiones para aprovechamientos especiales o particulares, por tiempo determinado debiendo observarse los requisitos y obligaciones impuestos por el citado Reglamento, en el entendido de que las mejoras que se llegaren a realizar a los bienes municipales, quedarán en favor del Municipio.

Siendo menester puntualizar que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 91, 92 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, se entiende por concesión el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Municipio, las cuales no crean derechos reales distintos al objeto de la concesión.

Contando, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento en cuestión, el Ayuntamiento con la facultad de concesionar directamente a personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, los bienes que provean servicios de equipamiento urbano en las colonias de que se trate.

**SEXTO.-** Que la superficie solicitada en Concesión de Uso, con el objeto de seguir siendo utilizada como una caseta de vigilancia, a fin de proveer más seguridad a los vecinos del sector, está considerada como un bien del dominio público municipal.

**SÉPTIMO.-** Que, de aprobarse la Concesión de Uso, objeto del presente Dictamen, deberá condicionarse a la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, en su carácter de Concesionario, entre otras obligaciones, 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 de uso.



- d) En caso de 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 de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento 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 **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, 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 **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**.
- i) Deberán contratar un seguro con cobertura amplia, responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario a Municipio de Monterrey, que deberá permanecer vigente por toda la duración del Contrato a celebrarse.
- j) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, 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 Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**.

**OCTAVO.-** Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, respecto del Bien del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente I, con la intención de seguir brindando seguridad en la colonia en cuestión, por lo que, no deberá interpretarse como autorización para la implementación de plumas, rejas, portones o cualquier otro dispositivo de control de acceso, que afecte la circulación de la vialidad, por lo que, para dicho propósito adicional, en caso de ser aplicable, la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, deberá realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente.



**NOVENO.-** Que, en atención a lo expuesto en el Considerando Quinto, esta Comisión considera procedente y benéfico, el atender en sentido afirmativo, la solicitud, objeto del presente Dictamen, mediante la figura de Concesión de Uso, a efecto de brindar exacto cumplimiento a la normatividad vigente al momento de tramitar la solicitud en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado, la aprobación de los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Se aprueba otorgar la Concesión de Uso, por un plazo de 4 años, a favor de la Asociación Civil denominada **“Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.”**, respecto del bien del dominio público municipal ubicado en las **calles León Batista Alberti y Caoba del Fraccionamiento Residencial Cumbres Renacimiento, Segundo Sector**, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de **12.00** metros cuadrados, con naturaleza de área vial.

**SEGUNDO.-** 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 a los Acuerdos del Presente Dictamen.

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 28 DE ABRIL DEL 2025**

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



**Gobierno  
de Monterrey**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES  
SÍNDICA PRIMERA  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA AGALEE IDALIA  
SÁNCHEZ VALDEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER  
CANTÚ TORRES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

Página 8 de 8

Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la Asociación Civil denominada "Cumbres Renacimiento Segundo Sector, A.C.", para la operación de una caseta de vigilancia de la Col. Cumbres Renacimiento, Segundo Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León

AYUNTAMIENTO 2024-2027

**MTY**  
**AQUÍ SE RESUELVE**