



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, 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, nos fue turnado para estudio y análisis, la solicitud de **Concesión de Uso sobre un Bien de Dominio Público Municipal, a favor de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo**, 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 el cruce de la Avenida Anillo Periférico y la calle Manuel García Morente en la Colonia Prados de San Jerónimo, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de **6.46** metros cuadrados.

II.- En fecha 25 de noviembre del 2024, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Memorándum No. 097/2024, signado por la Lic. Reyna Kareem Domínguez Hernandez, Directora de Enlace Municipal, de fecha 22 de noviembre del año 2024, No. PM/481/2024, signado por el Lic. Gabriel Ayala Salazar, Secretario Ejecutivo de la Presidencia Municipal, mediante el cual remite el escrito de fecha 21 de noviembre de 2024 suscrito por la C. Dra. Roció Guadalupe Negrete G, en su carácter de Presidenta de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, mediante el cual solicitó el Contrato de Concesión de Uso respecto del Bien del Dominio Público identificado en el

Página 1 de 8

Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, para la operación de una caseta de vigilancia de la Col. Prados de San Jerónimo, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León

AYUNTAMIENTO 2024-2027



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.-** Credencial de Elector con clave de elector NGGRRRC61091319M900 a nombre de la C. Dra. Roció Guadalupe Negrete G, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- 2.-** Nombramiento de la **C. Dra. Roció Guadalupe Negrete G**, Presidenta de la **Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo.**
- 3.- Acta de Reestructuración Parcial** de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo de fecha 27 de febrero del año 2020 de la Dirección de Participación Ciudadana.
- 4.-** Copia del Plano del Fraccionamiento Prados de San Jerónimo de fecha 29 de enero de 1997 el cual se encuentra debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Número 601, Volumen 174, Libro 96, Sección Fraccionamientos de fecha 14 de abril de 1997.
- 5.-** Se anexan distintos oficios emitidos por las autoridades competentes, en los que se confirma la inexistencia de impacto vial en el proyecto, así como una publicación del Periódico Oficial de fecha 28 de julio del 2017 donde aprueban la **Restricción Temporal de Acceso a la Vía Pública** de forma Parcial en la Colonia Prados de San Jerónimo.
- 6.- Acta de Visita de Inspección y Verificación y 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 del Contrato de Concesión de Uso.



III.- En fecha 22 de noviembre 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. SFA/PAT/283/2024, 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 05 de diciembre del 2024, el C. Ing. Juan Carlos Ruiz Garcia en su carácter de Director General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió su opinión mediante el Oficio GEM/170/2024, 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.

IV. Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 22 de noviembre de 2024, signada por la C. Dra. Roció Guadalupe Negrete G, en su carácter de Presidenta de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, mediante la cual solicita el Contrato de Concesión de Uso 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 Concesión, 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, 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.



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 dada 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo.
- 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo.

OCTAVO.- Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, 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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, respecto del bien del dominio público municipal ubicado en el cruce de la Avenida Anillo Periférico y la calle Manuel García Morente en la Colonia Prados de San Jerónimo, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de **6.46** 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**

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

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA AGALEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Página 7 de 8

Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, para la operación de una caseta de vigilancia de la Col. Prados de San Jerónimo, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León

AYUNTAMIENTO 2024-2027

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



**Gobierno
de Monterrey**

**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 Junta de Mejoras Moral, Cívico, y Material de la Colonia Prados de San Jerónimo, para la operación de una caseta de vigilancia de la Col. Prados de San Jerónimo, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León

AYUNTAMIENTO 2024-2027

MTY
AQUÍ SE RESUELVE