



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

A las personas 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 II, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 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 la Concesión de Uso sobre 01-un Bien del Dominio Público Municipal, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, a fin de seguir utilizándolo para área recreativa en beneficio de los vecinos del Sector, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

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

PRIMERO. El Municipio de Monterrey es legítimo propietario de 01-un Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral 60-202-001, con una superficie de 81.53m²-ochenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados, ubicado entre las calles Decreto Presidencial, Ciudad de Guaymas, Ejército Nacional y Partido Nacional Revolucionario en la Colonia Plutarco Elías Calles en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, es utilizado como un área recreativa, para beneficio de los vecinos de la Colonia Centro y cuenta con una naturaleza de área cedida por el fraccionador, en adelante se le denominará como “Inmueble Municipal”.

SEGUNDO. Contrato Administrativo de Uso celebrado el 28-veintiocho de mayo de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, entre La Administración Pública del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles con relación al inmueble mencionado en el antecedente PRIMERO.



TERCERO. En fecha 18-dieciocho de agosto de 2025-dos mil veinticinco, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Memorándum 183/2025, signado por la C. M.I.I. Karem Domínguez Hernández, en su carácter de Directora de Enlace Municipal de la Tesorería Municipal, mediante el cual remite el volante PM/1820/2025, suscrito por el C. Lic. Gabriel Ayala Salazar, Secretario Ejecutivo, adjuntando escrito signado por la C. María de Lourdes Arzola Martínez en su carácter de Presidenta de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, de fecha 15-quince de agosto del 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual solicita la Renovación de Concesión de Uso respecto del Bien Inmueble identificado en el Antecedente PRIMERO del presente Dictamen.

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

- I. Acuerdo y Plano en el que se aprueba la Modificación de la Regularización del Fraccionamiento denominado Colonia Plutarco Elías Calles autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante Oficio Núm. 510/H-0.1/92 del Expediente Administrativo Núm. 2992/91 de fecha 18-dieciocho de marzo 1992-mil novecientos noventa y dos, inscrito bajo el No. 6075, Volumen 252, Libro 121, Sección I Propiedad Monterrey con fecha 12-doce de agosto de 2002-dos mil dos.
- II. Acta de Asamblea Vecinal con fecha del 30-treinta de julio del 2024-dos mil veinticuatro en la cual consta la integración de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.
- III. Nombramiento con fecha de 05-cinco de agosto del 2024- dos mil veinticuatro, a nombre de la C. María de Lourdes Arzola Martínez en el que se le asigna el puesto de Presidenta de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles, Monterrey, Nuevo León celebrada en asamblea vecinal de fecha 30-treinta de julio de 2024-dos mil veinticuatro.



- IV. Credencial de Elector con clave de elector ARMRLR62020919M900 a nombre del C. María de Lourdes Arzola Martínez, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- V. Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, mediante el cual se identifica 01-un Bien del Dominio Público Municipal, objeto de la solicitud del Contrato de Concesión de Uso.
- VI. Reporte de Cuenta Predial del expediente catastral 60-202-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal 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 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 b) y 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 y 166 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 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 del 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, atendiendo a la naturaleza del "Inmueble Municipal", mismo que fue señalado en el Antecedente PRIMERO del presente Dictamen, resulta aplicable lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que se



requiere que, previa autorización del Ayuntamiento, la concesión de uso solicitada sea sometida a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Que, de aprobarse la Concesión de Uso, objeto del presente Dictamen, tanto por este Ayuntamiento, como posteriormente por el Congreso del Estado, ésta deberá condicionarse a la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, 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 Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles 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 Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.



- i) Deberán contratar un seguro con cobertura amplia, responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario al 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 Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.

OCTAVO. Que el presente Dictamen se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, respecto de 01-un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente PRIMERO, con la intención de fortalecer la integración comunitaria y el desarrollo de sus actividades en la Colonia en cuestión.

NOVENO. Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, esta Comisión considera procedente y benéfico 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 10-diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento legal correspondiente, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, respecto del “Inmueble Municipal”, ubicado entre las calles Decreto Presidencial, Ciudad



de Guaymas, Ejército Nacional y Partido Nacional Revolucionario en la Colonia Plutarco Elías Calles en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en atención a lo siguiente:

-) El bien inmueble con una superficie de 81.53 m²- ochenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 60-202-001, a fin de que se siga utilizando como área recreativa.

SEGUNDO. Remítase y sométase a consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación descrita en el Acuerdo Primero del presente Dictamen, para que, en caso de que sea autorizada, se celebre el contrato o instrumento jurídico respectivo, el cual, adicional a lo expuesto en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, estará sujeto a las obligaciones contenidas en el Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León y demás legislación aplicable, condicionándose la vigencia de la Concesión, a la buena administración, uso y mantenimiento del bien del dominio público otorgado, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo 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 Finanzas de la Tesorería Municipal 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.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**



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

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

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



**Gobierno
de Monterrey**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

Página 9 de 9

Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles, para la operación de un área recreativa para los vecinos de la Colonia Plutarco Elías Calles de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

AYUNTAMIENTO 2024-2027

MTY
AQUÍ SE RESUELVE