



**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 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 1-un Bien Inmueble de Dominio Público Municipal, a favor de la Asociación Civil denominada “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, a fin de seguir utilizándolo para la operación de una caseta de vigilancia con el fin de proveer más seguridad y 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 1-un bien inmueble, ubicado en las **calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas Segundo Sector**, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el Inmueble identificado con el expediente catastral 38-002-001 y cuenta con una superficie de 30.38 m² – treinta punto treinta y ocho metros cuadrados, actualmente es utilizado como una caseta de vigilancia, para beneficio de los vecinos de la Colonia Las Brisas Segundo Sector y cuenta con una naturaleza de área cedida por el desarrollador, en adelante se le denominará como “Inmueble Municipal”.

SEGUNDO. En fecha 11 de febrero del 2010 mediante la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que se contiene en el Acta No. 03, Se aprobó celebrar un Contrato de Comodato por un término de 04-cuatro años a favor de la Asociación Civil denominada “Brisas Segundo Sector A.C.” respecto de una porción de un inmueble con una superficie



de 30.38 metros cuadrados, ubicado entre las calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. Que en fecha 03-tres de marzo del 2010-dos mil diez, con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación citada en el Acta No. 03, la Administración Pública del Municipio de Monterrey y La Asociación Civil denominada “Asociación de Brisas Segundo Sector A.C.”, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado, en sus términos, Contrato que terminó su vigencia en fecha 10-diez de febrero de 2014-dos mil catorce.

CUARTO. En fecha 27-veintisiete de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante Núm. 276/2024, signado por la Lic. Zaira Alejandra Martínez Reyes, Jefa de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 15-quince de febrero del 2024- dos mil veinticuatro, suscrito por la C. Marla Eva Alanís Aguilar, en su carácter de Tesorera de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector A.C.**”, mediante el cual solicita el apoyo para regularizar el comodato de la caseta de vigilancia identificados en el Antecedente I del presente Dictamen.

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

- I. Escritura Pública No. 4,617 (cuatro mil seiscientos diecisiete) de fecha 24 de diciembre de 1966-mil novecientos sesenta y seis, pasada ante la fe del Lic. José G. Guzmán M. Titular de la Notaría Pública No. 28- veintiocho, relativa a una cesión gratuita de terreno realizada por Impulsora de Fraccionamientos y Construcciones S.A. a favor del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, debidamente inscrita bajo el No. 3, Volumen I, Libro I, Sección V, a fecha del 6 de febrero de 1967.



- II. Escritura Pública No. 44,834 (cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro) de fecha 24-veinticuatro de septiembre, del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodriguez, Titular de la Notaría Pública número No. 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral de esta ciudad, relativa al Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector, A.C.**”, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 1572, Volumen 48, Libro 32, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 06-seis de octubre de 2009-dos mil nueve.
- III. Escritura Pública No. 59,885 (cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta y cinco) de fecha 5-cinco de mayo, del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodriguez, Titular de la Notaría Pública número No. 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral de esta ciudad, relativa a la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector, A.C.**” en la cual se otorga el poder a la C. Marla Eva Alanis Aguilar como Tesorera de dicha Asociación, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 879, Volumen 55, Libro 18, Sección III Asociación Civil de fecha 12 de mayo de 2016.
- IV. Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V. Credencial de Elector con clave de elector ALAGMR67011119M600 a nombre de la C. Marla Eva Alanís Aguilar, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- VI. Copia del Plano de Colonia Las Brisas Segundo Sector el cual se encuentra debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Número 22, Folio 101, Volumen 107, Libro II, Sección I Fraccionamientos de fecha 17 de mayo de 1966.



- VII. 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 1-un Bien de Dominio Público Municipal, el cual es objeto de la solicitud del Contrato de Concesión de Uso.
- VIII.** Reporte de Cuenta Predial del expediente catastral 38-002-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal de Monterrey.

QUINTO. Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2024-dos mil veinticuatro, signada por la C. Marla Eva Alanís Aguilar, en su carácter de Representante de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, mediante la cual solicita el Contrato de Concesión de Uso de 1-un Bien del Dominio Público Municipal descritos 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 más seguridad e integración 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 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 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, atendiendo a la naturaleza del “Inmueble Municipal”, mismo que fue señalado en el Antecedente I 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 **Asociación Civil “Brisas 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 “Brisas Segundo Sector” 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 Asociación Civil “Brisas Segundo Sector”
- 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 Asociación Civil “Brisas Segundo Sector”.

OCTAVO. Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector A.C.”**, respecto del Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente PRIMERO, con la intención de seguir brindando seguridad a los vecinos de la Colonia en cuestión.

NOVENO. Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, 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 10- diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento legal correspondiente, a favor de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, respecto del “Inmueble Municipal” ubicado en las calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas, en atención a lo siguiente:

- El bien inmueble con el expediente catastral 38-002-001, con una superficie de 12.80 metros cuadrados y con naturaleza de área cedida por el desarrollador, para ser utilizado como caseta de vigilancia para beneficio del Fraccionamiento citado.

SEGUNDO. Remítase y sométase a consideración del H. Congreso de Nuevo León, la aprobación objeto 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 MUNICIPALES**

**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
(SIN RÚBRICA)**

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



**REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE**

Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Asociación Civil "Brisas Segundo Sector A.C.", para la operación de una caseta de vigilancia en la Colonia las Brisas de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

AYUNTAMIENTO 2024-2027.