



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, 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 su estudio y análisis la solicitud de **Concesión de Uso de 1-un Bien Inmueble de Dominio Público Municipal, a favor de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”**, a fin de seguir utilizándolo para la operación de una caseta de vigilancia con el objetivo de proveer más seguridad a 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, ubicado entre las **Calles Vía Málaga, Vía Santander y Vía Burgos en el Fraccionamiento Mas Palomas** en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 34-236-001 y que cuenta con una superficie de 34.40 m²- treinta y cuatro punto cuarenta metros cuadrados, Inmueble que actualmente es utilizado como una caseta de vigilancia y cuenta con una naturaleza de área cedida por el desarrollador, en adelante se le denominará como **“Inmueble Municipal”**.

SEGUNDO. En fecha 08-ocho de marzo del 2000-dos mil, mediante la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que se contiene en el Acta No. 07, se aprobó celebrar Contrato de Comodato para la habilitación de una caseta de vigilancia y por un plazo de 05-cinco años, a favor de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”**.



TERCERO. Que en fecha 03-Tres de abril del año 2000-Dos mil 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 denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”**, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado en sus términos.

CUARTO. En fecha 03-tres de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante No. 1017/2024, signado por la Lic. **Zaira Alejandra Martínez Reyes**, Jefe de Transparencia y Control de Documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 02-dos de julio del 2024- dos mil veinticuatro, suscrito por la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, en su carácter de Presidenta y Representante Legal de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”**, mediante el cual solicita la regularización respecto del “Inmueble Municipal”, identificado en el Antecedente I del presente Dictamen, adjuntando la documentación requerida para estar en condiciones de analizar dicha solicitud, misma que se describe a continuación:

- I. Escritura Pública No. 14,168 de fecha 02-dos de junio del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza, Titular de la Notaría Pública número No. 103, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Acta Constitutiva de una Asociación Civil en la cual la Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez acredita su personalidad como Presidenta y Representante Legal de La Asociación Civil denominada **“Asociación de Colonos de Más Palomas”**, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 2402, Volumen 60, Libro 49, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 01-Primero de diciembre del 2021-dos mil veintiuno.
- II. Plano oficial sobre la Aprobación de Modificación de Lotificación de la Colonia Más Palomas, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Número 59, Volumen 170, Libro II, Sección Fraccionamientos el 14-catorce de mayo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve.



- III. Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
- IV. Credencial de Elector con clave de elector VLRDDY74040919M500 a nombre de la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- V. Reporte de Cuenta Predial con Número de Expediente Catastral 34-236-001, realizado por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.
- VI. Levantamiento topográfico del inmueble municipal mencionado en este Dictamen, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, mediante el cual identifica el Bien del Dominio Público Municipal objeto de la solicitud de Concesión de Uso.

QUINTO. En fecha 04-cuatro de julio de 2024-dos mil veinticuatro, el Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio, suscribió el oficio No. DP/1060/2024, mediante el cual solicitó a 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. Ahora bien, en fecha 29-veintinueve de julio de 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en esta Dirección el oficio SEDUSO/2833/2024 suscrito por la C. MTRA. Brenda Lizbeth Sánchez Castro en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual informó sobre la vialidad, indicando que no existe impacto vial en la zona donde se ubica la caseta de vigilancia, respecto del “Inmueble Municipal” objeto del presente Dictamen.

SEXTO. Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 02-dos de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, signada por la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, Presidenta y Representante Legal de la Asociación de Colonos de Más Palomas A.C., mediante la cual solicita la Concesión de Uso del Bien del Dominio Público Municipal 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 La Concesión de Uso** a favor de la Asociación Civil denominada “**Asociación de**



Colonos de Más Palomas A.C.”, respecto del Bien del Inmueble Municipal con una superficie de 34.40 metros cuadrados y que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en las calles Vía Burgos, Vía Santander, Vía Toledo y Vía Málaga en la Colonia Más Palomas en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 34-236-001, lo anterior, con la intención de seguir brindando seguridad a los vecinos del sector.

Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

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, establece 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 de los “Inmuebles Municipales”, mismos que fueron señalados 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 “Asociación de Colonos de Más Palomas”, 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.
- 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 "Asociación de Colonos de Más Palomas 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 "Asociación de Colonos de Más Palomas A.C."
- i) Deberán 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 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 "Asociación de Colonos de Más Palomas A.C."

OCTAVO. Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.",



respecto de 1-un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente I, con la intención de seguir brindando seguridad e integración 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 “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”, deberá realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente.

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 de Colonos Más Palomas A.C.”, respecto del “Inmueble Municipal”, ubicado entre las calles Vía Málaga, Vía Toledo, Vía Santander y Vía Burgos en dicha Colonia, en atención a lo siguiente:

-) El bien inmueble con una superficie de 34.40 metros cuadrados, con naturaleza de área cedida por el Desarrollador, identificado con el expediente catastral 34-236-001 y con la finalidad de seguir siendo utilizado como una caseta de vigilancia.

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 LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

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



**Gobierno
de Monterrey**

**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)**

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