



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

## H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2, 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; numerales legales 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; artículos 6, 7, fracción VIII, 21, fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 y 110 relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud de una Concesión de Uso de un inmueble que es de propiedad municipal, con la finalidad de que sea autorizado otorgar bajo Contrato de Concesión de Uso a favor de la **Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, a fin de seguir utilizándola como caseta de vigilancia y de proveer más seguridad a los vecinos del sector, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

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

**PRIMERO.** - En fecha 12 de junio del 2014, se celebró la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, la cual se contiene en el Acta No. 20, y mediante la cual se aprobó celebrar un Contrato de Comodato por un plazo de 6 años a favor de la Asociación Civil denominada **“Brisas Residencial, A.C.”**, respecto de un Inmueble Municipal que cuenta con una superficie de 30.00 metros cuadrados, ubicado en las calles Topilco y Misantla del Fraccionamiento las Brisas 1er Sector, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** – En fecha 13 de junio del 2014, la **Administración Pública del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, y la Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación señalada en el antecedente anterior, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado.

**TERCERO.** – En fecha 19 del mes febrero del año 2024, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante No. **226/2024**, firmado por la Lic. **Zaira Alejandra Martínez Reyes**, Jefa de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

15 de febrero del 2024, suscrito por la C. **Rosalinda Jiménez López**, en su carácter de apoderada de la **Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, mediante el cual señala que en fecha 25 de enero del 2024 recibió el oficio DP/110/2024 firmado por el Director de Patrimonio adscrito a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración mediante el cual se le informó que debería de acudir a regularizar la situación que impera respecto del Uso de la Caseta de vigilancia con la que cuentan en la Colonia las Brisas, así mismo, adjuntó la documentación requerida para estar en condiciones de analizar, la renovación del contrato de comodato antes citado, bajo la figura jurídica de Concesión de Uso del Inmueble Municipal en referencia.

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

- 1.- Escritura Publica No. 23, 945- veintitrés mil novecientos cuarenta y cinco de fecha 29-Veintinueve de noviembre, del año 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaria Publica número No. 123- ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa a la constitución de una asociación civil denominada **“Brisas Residencial A.C.”**, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 1873, Volumen 46, Libro 38, Sección Asociaciones Civiles, de fecha 17 de diciembre de 2007.
- 2.- Registro Federal de Contribuyentes BRE071129SC0 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 3.- Poder otorgado a la C. **Rosalinda Jiménez López** por la C. **Rosa Elena Ramírez García**, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil denominada “Brisas Residencial A.C.”, pasado ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público suplente de la Notaría Pública número 123 en fecha 27-veintisiete del mes de enero del año 2020-dos mil veinte, en la ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León.
- 4.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el cual se identifica el predio municipal objeto de la solicitud de Concesión.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de La Asociación Civil Brisas Residencial, A.C. respecto del inmueble ubicado en las Calles Topilco y Misantla del Fraccionamiento las Brisas 1er Sector. de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**CUARTO.** - Atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 15 de Febrero del 2024, signada por la **C. Rosalinda Jiménez López**, en su carácter de Apoderada legal de la Asociación Civil denominada “**Brisas Residencial A.C.**”, mediante la cual solicita la renovación del contrato en Concesión de Uso, 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 “**Brisas Residencial A.C.**”, respecto del inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de **30.00 metros cuadrados**, ubicado en las calles Topilco y Misantla del Fraccionamiento las Brisas 1er Sector, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el fin de seguir operando como caseta de vigilancia en la Colonia las Brisas de esta ciudad, esto, con la finalidad de proveer más seguridad a los vecinos del sector.

Por lo anterior y,

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 39, 40 fracciones II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 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.** 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, establecen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

**TERCERO.** El artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece 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.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**CUARTO.** 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.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 209 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio privado municipal los inmuebles o muebles que adquiera el Municipio hasta en tanto no se destinen al uso común, a la prestación de un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a ésta, o de hecho se utilicen en estos fines.

**SEXTO.** La superficie solicitada en Concesión por la Asociación, con el objeto de seguirla operando como caseta de vigilancia con la finalidad de proveer más seguridad a los Vecinos del sector, se encuentra en espacio municipal considerado como un Bien del dominio público municipal (Vialidad).

**SÉPTIMO.** Se condiciona a la Asociación Civil denominada “Brisas Residencial A.C”, en su carácter de Concesionario, entre otras, 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.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil denominada “Brisas Residencial 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 “Brisas Residencial A.C.”.
- i) Deberán contar con 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 las superficies de los inmuebles, 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 “Brisas Residencial A.C.”.

**OCTAVO.** - El bien inmueble se ha venido utilizando como caseta de vigilancia, por lo que se considera que, se puede otorgar en Concesión a favor de la **Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, con el objeto proveer más seguridad a los vecinos del sector.

**NOVENO.** - El presente Dictamen, se circunscribe **A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** a favor de la **Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, respecto del inmueble propiedad municipal considerado como Bien del Dominio Público (Vialidad) y que cuenta con una superficie de 30.00 metros cuadrados, ubicado entre las calles Topilco y Misantla del Fraccionamiento las Brisas 1er Sector, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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

## A C U E R D O S

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Concesión de Uso solicitada, por un plazo de 6-seis años, a favor de la **Asociación Civil denominada “Brisas Residencial, A.C.”**, respecto del Inmueble descrito en el **Considerando NOVENO** del presente Dictamen.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**SEGUNDO.** Adicional a lo establecido en el **Considerando Séptimo**, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, buen uso y mantenimiento de la superficie del inmueble otorgado en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato 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 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 al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

**CUARTO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 22 DE MAYO DEL 2024.  
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA  
Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**KATIA LIZBETH SALAZAR REYES  
SÍNDICA PRIMERA  
COORDINADORA  
(RÚBRICA)**

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

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO  
INTEGRANTE  
(RÚBRICA)**



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA  
HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
(RÚBRICA)**

**REGIDORA BERTHA ALICIA GARZA  
ELIZONDO  
INTEGRANTE  
(RÚBRICA)**