



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, 21, Fracción IV, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, y 108 relativos del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y análisis la documentación relativa, a la solicitud de una Concesión de Uso de un inmueble propiedad municipal con una superficie de 100.00 metros cuadrados ubicado sobre la calle Marbella número 6850, en la Colonia Cumbres de Santa Clara 4to Sector de ésta Ciudad, lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor de las Asociaciones Civiles denominadas: “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara, A.C.**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**”, con el fin de seguir operando como caseta de vigilancia, con la finalidad de proveer de más seguridad a los vecinos del sector, para 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 en fecha 20 del mes octubre del año 2023, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante **No.1928/2023**, signado por la **Lic. Zaira Alejandra Martínez Reyes**, Jefa de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 03 de agosto del 2023, suscrito por la C. **Elsa María de Samaniego Flores**, en su carácter de Presidenta de la Asociación Civil denominada “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara, A.C.**”, dirigido al **C. Lic. Luis Donald Colosio Riojas**, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitan el uso de un predio propiedad municipal, bajo la figura jurídica de Concesión de Uso del Inmueble Municipal donde existe una caseta de vigilancia ubicada en la calle Alejandro de Rodas esquina con Marbella Número 6850, esto con el fin de seguir con su administración, mantenimiento y uso para beneficio de los vecinos del sector.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**” respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

SEGUNDO. – De la misma manera, en fecha 03 de noviembre del 2023, se recibió escrito signado por los C.C. Sergio Gonzalez Santacruz, Mónica Martínez Siller y Angélica Luna, en su carácter de Presidente, Tesorera y Vicepresidenta, respectivamente, de La Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitan la Concesión de Uso de la caseta de vigilancia ubicada en la calle Alejandro de Rodas esquina con Marbella Número 6850, esto con el fin de seguir con su administración, mantenimiento y uso para beneficio de los vecinos del sector.

TERCERO. - En atención a las solicitudes antes descritas, en fecha de 06 de noviembre del 2023 se envió el oficio **DP-1898/2023** signado por el Director de Patrimonio adscrito a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el cual se dirige y se le solicita a la **Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible**, que emita su opinión técnica o visto bueno, señalando, si se estaría generando o no, impacto vial en la zona donde se encuentra la Caseta de Vigilancia solicitada en Concesión de Uso por las Asociaciones antes descritas.

CUARTO. – Ahora bien, en fecha 04 del mes de diciembre del 2023, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Oficio SEDUSO/**25610/2023**, signado por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, en contestación al Oficio **DP/1898/2023** mediante el cual se emite un dictamen positivo ya que no impacta negativamente a la circulación segura de vehículos de servicios municipales y de emergencias, respecto del uso de la caseta de vigilancia con la que cuentan en el Fraccionamiento Cumbres Santa Clara y que es compartida por las Asociaciones de Vecinos de los Sectores 3ero y 4to de dicho fraccionamiento.

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

1.- Solicitud signada por la C. **Elsa María de Samaniego Flores**, en su carácter de Presidenta de la Asociación Civil denominada “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara, A.C.**”, dirigido al **C. Lic. Luis Donald Colosio Riojas**, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitan el uso de un predio propiedad municipal, bajo la figura jurídica de Concesión de Uso.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**” respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



2.- Escrito signado por los C.C. Sergio Gonzalez Santacruz, Mónica Martínez Siller y Angélica Luna, en su carácter de Presidente, Tesorera y Vicepresidenta, respectivamente, de la Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitan la Concesión de Uso de la caseta de vigilancia ubicada en la calle Alejandro de Rodas esquina con Marbella Número 6850, esto con el fin de seguir con su administración, mantenimiento y uso para beneficio de los vecinos del sector.

3.- Escritura Publica No. 80,165- ochenta mil ciento sesenta y cinco, de fecha 8-ocho de junio del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la constitución de una asociación civil denominada “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C**” , la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 1278, Volumen 62, Libro 26, Sección III, Asociaciones Civiles, de fecha 15 de junio de 2023.

4.- Identificación oficial de la **C. Elsa María de Samaniego Flores**, en su carácter Presidenta de la Asociación Civil denominada “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C**”, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

5.- Escritura Publica No. 21,047- veintiún mil cuarenta y siete, de fecha 24-veinticuatro de abril del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Cesar González Cantú, Titular de la Notaria número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de una asociación civil denominada “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**”, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 930, Volumen 57, Libro 19, Sección III, Asociaciones Civiles, de fecha 15 de mayo de 2018.

6.- Identificación oficial del **C. Sergio Antonio González Santacruz**, en su carácter Presidente de la Asociación Civil denominada “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C**”, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**” respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

QUINTO. - Atendiendo lo anterior y dando seguimiento a las solicitudes signadas por los presidentes de las Asociaciones civiles de los sectores 3ro. y 4to. de la Colonia de Cumbres Santa Clara, las cuales solicitan la 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 las Asociaciones Civiles denominadas “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**”, respecto del inmueble propiedad municipal en la Colonia Cumbres Santa Clara, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas “**Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.**” y la “**Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.**” respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



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 203 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público, los considerados de uso común.

SEXTO. Se condiciona a las Asociaciones Civiles denominadas **Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”**, en su carácter de Concesionarios, 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.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de las Asociaciones Civiles denominadas **Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”** y el Municipio de Monterrey.

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas **“Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”** respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de las Asociaciones Civiles **Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, 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 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 las Asociaciones Civiles denominadas: **Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”**

SÉPTIMO. - El bien inmueble se ha venido utilizando como caseta de vigilancia, por lo que se considera viable que se pueda otorgar en Concesión a favor de las **Asociaciones Civiles denominadas “Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”**, con el objeto proveer más seguridad a los vecinos de sus sectores.

OCTAVO. - El presente Dictamen, se circunscribe **A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** a favor de las **Asociaciones Civiles denominadas “Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”**, respecto del bien inmueble propiedad municipal considerado como Bien del Dominio Público (Vialidad), con una superficie de 100.00 metros cuadrados ubicado sobre la calle Marbella número 6850, en la Colonia Cumbres de Santa Clara 3er y 4to Sector, en la Colonia Cumbres Santa Clara, 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

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas **“Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.”** y la **“Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”** respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

PRIMERO. SE APRUEBA la Concesión de Uso solicitada, por un plazo de 6-seis años, a favor de las **Asociaciones Civiles denominadas “Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.” y la “Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.”** respecto del Inmueble descrito en el **Considerando OCTAVO** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el **Considerando SEXTO**, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al buen uso y mantenimiento de la superficie del inmueble otorgado en Concesión de Uso, 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.

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)**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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

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

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

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

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Las Asociaciones Civiles denominadas “Asociación de Vecinos Cumbres de Santa Clara, A.C.” y la “Asociación de Vecinos de Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, A.C.” respecto de la superficie en que se encuentra una caseta de vigilancia en el Fraccionamiento Cumbres de Santa Clara Cuarto Sector, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.