



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, y demás 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 dos inmuebles que son propiedad municipal, con la finalidad de que sea autorizado otorgar bajo Contrato de Concesión de Uso a favor de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”** a fin de construir dos casetas 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 05 del mes septiembre del año 2023, se recibió en la Dirección de Patrimonio el escrito, signado por el Lic. Carlos Alberto Guevara Fernández, Presidente de Consejo Directivo Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”** mediante el cual solicita la concesión de uso de dos áreas municipales para la construcción de dos casetas de vigilancia, para mejorar la seguridad del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, la primera con una superficie de **7.50 metros cuadrados**, ubicada en las calles Lomas de Valle Alto entre la calle Loma Bonita y Paso Peatonal del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto y la segunda con una superficie de **6.00 metros cuadrados**, entre la Avenida Sierra Alta y la calle Rincón del Valle en el Fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inmuebles ubicados en área vial.

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

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

- 1.- Identificación Oficial del C. Lic. Carlos Alberto Guevara Fernández, Presidente de Consejo Directivo Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, de la **Asociación Civil “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto.”**
- 2.- Escritura Pública No. 23,139-veintitrés mil ciento treinta y nueve de fecha 21-Veintiuno de mayo del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Publica número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en este Municipio, relativa a la constitución de La Asociación Civil denominada **“Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”**, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 491, Volumen 36, Libro 10, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 16 de junio de 1997.
- 3.- Escritura Publica No. 277-doscientos setenta y siete de fecha 19-diecinueve de julio del año 2023-veinte veintitrés, pasada ante la fe del Lic. José Manuel de las Fuentes Mariscal, Titular de la Notaria Publica número No. 96-noventa y seis, con ejercicio en Saltillo, Coahuila, relativa a la resolución unánime del Consejo Directivo de la **“Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”** y mediante la cual se designa como Presidente de la misma al C. Lic. Carlos Alberto Guevara Fernández.
- 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 los dos predios municipales objeto de la solicitud de Concesión.
- 5.- Plano oficial del Fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Número 492, Volumen 174, Libro 68, Sección Fraccionamientos, así como el Acuerdo emitido por la Comisión de Planificación con Núm. Oficio 874H-0.1/8S relativo al Exp. 3798/87 de fecha 09 de marzo de 1988 mediante los que se aprobaron las obras de urbanización y que se encuentra debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el No. 5261, Volumen 256, Libro 106, Sección I de Propiedad el día 30 de junio de 2003.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

CUARTO. – El 17 de abril, el Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, envió el oficio No. DP/539/2024 solicitando a la Dirección de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible se sirva 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 genera impacto vial en la zona. El 08 de mayo del presente año el Director General de la Dirección de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible expone que el resultado ha sido positivo y no existe algún impacto vial en la zona de las casetas de vigilancia del presente dictamen de la Colonia Valle Alto, sin embargo, se condiciona a no instalar ningún dispositivo, mecanismo u otro elemento que funcione para el control de acceso o que impida la libre circulación de peatones o vehículos.

QUINTO. – El 23 de junio de 2024, el C.P. Ricardo Garza Medina, envió un oficio para el Lic. Ignacio Alanís Briones, Primer Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, solicitando su apoyo para que se giren instrucciones a quien corresponda, a fin de que se hagan las anotaciones marginales en los registros e inscribir todas las áreas municipales del fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto.

SEXTO.- Atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 05 de septiembre del año 2023, signada por el Lic. Carlos Alberto Guevara Fernández, Presidente de Consejo Directivo Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, mediante la cual solicita la Concesión de Uso de dos inmuebles que son propiedad 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 Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto**”, respecto de dos áreas municipales para la construcción de dos casetas de vigilancia, para mejorar la seguridad del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, la primera con una superficie de **7.50 metros cuadrados** ubicada en las calles Lomas de Valle Alto entre la calle Loma Bonita y Paso Peatonal del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto y la segunda con una superficie de **6.00 metros cuadrados**, entre la Avenida Sierra Alta y la calle Rincón del Valle en el Fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inmuebles ubicados en área vial, con la intención de proveer de más seguridad a los vecinos del sector.

Por lo anterior y,



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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.

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. Las superficies que, solicitadas en Concesión con el objeto de construir dos casetas de vigilancia, con la finalidad de proveer más seguridad a los Vecinos del sector y que el espacio municipal donde se encuentran está considerado como un Bien del dominio público municipal (Vialidad).

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

SÉPTIMO. Se condiciona a la Asociación Civil denominada “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que las superficies de los inmuebles serán 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 de los inmuebles 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 las superficies de los inmuebles, 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 las superficies de los inmuebles, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) Los inmuebles deberán 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 Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto” 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 Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”.
- 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 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 “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”.

OCTAVO. –No existe ningún impedimento para que las áreas solicitadas (Vialidades) se pueden otorgar en Concesión de Uso a favor de la **Asociación Civil denominada “Asociación de**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”, con el objeto proveer más seguridad a los vecinos del sector, por lo que, el presente Dictamen se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN PARA LAS 2 CASETAS DE VIGILANCIA a favor de la Asociación Civil denominada “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”, con el fin de mejorar la seguridad del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, la primera con una superficie de 7.50 metros cuadrados, ubicada en las calles Lomas de Valle Alto, entre la calle Loma Bonita y Paso Peatonal, del Fraccionamiento Lomas de Valle Alto y la segunda con una superficie de 6.00 metros cuadrados, entre la Avenida Sierra Alta y la calle Rincón del Valle en el Fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, para beneficio y la seguridad de sus familias, por lo que, no es autorización para la implementación de plumas, rejas, portones o cualquier otro objeto que afecte la circulación de la vialidad, por lo que La “ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA COLONIA LOMAS DE VALLE ALTO”, deberá realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente, para la instalación de algún control de acceso que requieran utilizar.

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

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA la Concesión de Uso solicitada, por un plazo de 6-seis años, a favor de la Asociación Civil denominada “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto”, respecto de los Inmuebles descritos en el **Considerando OCTAVO** del presente Dictamen, con el fin de ocupar dichos espacios para 2 casetas de vigilancia, precisando que ésta **no es una autorización para la implementación de plumas, rejas, portones o cualquier otro objeto que afecte la circulación de la vialidad, por lo que la “Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto” deberá realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente para la instalación de algún control de acceso que requieran utilizar.**

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el **Considerando SÉPTIMO**, se condiciona la vigencia del Contrato de Concesión, a la administración, al buen uso y mantenimiento de las superficies otorgadas, en el entendido de que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporarán incondicionalmente al patrimonio municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado.



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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 12 DE JUNIO 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)**

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

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