



El ciudadano Lic. Miguel Ángel Salazar Rangel, Presidente Municipal de Montemorelos, Nuevo León, a todos los habitantes de este municipio, hace saber:

Que, en sesión ordinaria No. 77, de fecha 15 de noviembre del 2023, celebrada por el Ayuntamiento, se aprueba, por unanimidad de votos y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 181, fracción IX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33, fracción I, inciso b, 222, 223, 224, 225, 226, 227, y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, la expedición de reforma por modificación y adición al **Reglamento de Patrimonio Municipal para Montemorelos, N.L.**, en los siguientes términos:

ACUERDO

PRIMERO: Se reforman y adicionan los artículos y fracciones que se plasman a continuación, para quedar como sigue:

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.- Para los efectos del presente Reglamento, el patrimonio municipal comprende:

...

XII. Las reservas territoriales municipales que deban ser constituidas conforme a la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León** y las que sean otorgadas por el fundo legal

ARTÍCULO 3.- Para la aplicación del presente Reglamento son autoridades competentes:

- I. El Presidente Municipal; **dentro de sus funciones.**
- II. Dirección de Patrimonio Municipal.
- III. Síndico Primero, **dentro de sus funciones.**
- IV. **Las demás autoridades y dependencias Municipales en los casos de su competencia.**

ARTÍCULO 4.- Con el objeto de verificar el correcto control del patrimonio municipal, la Dirección de Patrimonio, podrá realizar auditorías que estime pertinentes.

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 10.- El incumplimiento de las obligaciones de los Servidores Públicos Municipales contenidas en este Reglamento dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes que se encuentran previstas en este ordenamiento y en su defecto en la **Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León**.

CAPÍTULO QUINTO AUTORIDAD PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 16.- Se deroga.

ARTÍCULO 17.- La Dirección de Patrimonio Municipal será la rector para la observancia y aplicación de este Reglamento.

CAPÍTULO SEXTO CONTROL DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 18.- Para la observancia, vigilancia y aplicación de este Reglamento, la Dirección de Patrimonio Municipal tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

...

XV. Estar presente en las auditorías practicadas por las autoridades competentes, entregando la documentación necesaria, si así lo requiere.

CAPÍTULO OCTAVO DEL USO Y CONTROL DE LOS VEHÍCULOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 26.- Para los efectos de pago en cuanto a la reparación de daños y perjuicios, será notificada por la autoridad competente, una vez resuelto el procedimiento de responsabilidad administrativa correspondiente, los conductores implicados podrán celebrar con el Ayuntamiento convenios económicos para deducir en forma programada el importe del pago antes mencionado, conforme a las circunstancias de cada caso, a juicio del Presidente Municipal, debiendo remitir copia del convenio económico al Síndico Primero y a la Dirección de Patrimonio Municipal para su ejecución. En caso de cese del Servidor Público, deberá garantizarse por él, la reparación del daño en favor del Ayuntamiento.

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





ARTÍCULO 27.- El incumplimiento o desacato de las obligaciones contenidas en las disposiciones anteriores, darán lugar al inicio del procedimiento de responsabilidad respectivo, conforme a la legislación de la materia, por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 27 BIS.- Las personas servidoras públicas municipales tienen, en el uso, manejo, y resguardo de bienes en general, las obligaciones contenidas en este ordenamiento, las que se encuentran previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León y demás ordenamientos correlativos y aplicables. Cualquier contravención, da lugar a las sanciones correspondientes que se encuentran previstas en las normas aplicables.

CAPÍTULO NOVENO DE LAS SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 29.- Se deroga.

ARTÍCULO 30.- Se deroga.

ARTÍCULO 31.- Se deroga.

ARTÍCULO 32.- Se deroga.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 33.- Se deroga.

ARTÍCULO 34.- Se deroga.

ARTÍCULO 35.- Se deroga.

ARTÍCULO 36.- Podrá interponerse el Recurso de Inconformidad contra actos de la Autoridad que imponga las sanciones a que este Reglamento se refiere, cuando el interesado estime que no están debidamente fundadas y motivadas.

ARTÍCULO 37.- El Recurso de Inconformidad que interpongan los titulares de permisos, se presentará ante la Autoridad Competente Éstos contarán con un plazo de 15-quince días hábiles para la promoción del Recurso contenido a partir de la notificación. El Recurso de Inconformidad deberá formularse por escrito y firmarse por el Recurrente o por su Representante debidamente acreditado.

El escrito deberá contener:

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50

Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





- I. Nombre y domicilio del Recurrente y en su caso, de quien promueve en su representación. Si fuesen varios los Recurrentes, el nombre y domicilio de su Representante común.
- II. El interés legítimo y específico que asiste al Recurrente.
- III. La Autoridad o Autoridades que dictaron el Acto recurrido.
- IV. La mención precisa del Acto de Autoridad que motiva la interposición del Recurso.
- V. Los conceptos de violación o en su caso, las objeciones a la sanción reclamada.
- VI. Las pruebas que ofrezcan, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado, debiendo acompañar los documentales con que cuente, incluidos los que acrediten su personalidad, cuando actúen en nombre de otro, o de personas morales.
- VII. El lugar y la fecha de promoción.
- VIII. Deberá firmarse por el Recurrente o por su Representante debidamente acreditado.

ARTÍCULO 38.- Dentro de un término no mayor de 15-quince días hábiles después de concluir el período de pruebas, la Autoridad confirmará, modificará o revocará el Acto Recurrido. Si no lo hiciere en este término, el Recurso se entenderá resuelto a favor del quejoso.

ARTÍCULO 39.- La admisión de los Recursos, suspenderá la ejecución de las sanciones pecuniarias.

ARTÍCULO 40.- La Autoridad podrá dejar sin efecto un requerimiento o una sanción de oficio o a petición de la parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o en particular demuestre que ya se había dado cumplimiento con anterioridad.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS ACTOS JURÍDICOS QUE SE PUEDEN CELEBRAR SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

SECCIÓN I Disposiciones Comunes

Artículo 41.- El Municipio puede disponer de su patrimonio en los términos del presente reglamento y las demás normas aplicables, privilegiando el aprovechamiento público de los bienes o, en su caso, las actividades de aprovechamiento particular o especial cuyos efectos sean en beneficio de la colectividad y del Municipio.

SECCIÓN II De los Actos Traslativos de Dominio

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





Artículo 42.- El Municipio puede adquirir bienes para el cumplimiento de sus fines. En el caso de las adquisiciones de bienes destinados al uso público o a un servicio público, se deberá de cumplir además con los requisitos para su incorporación al dominio público.

En el caso de la enajenación de bienes, se deberá cumplir con las formalidades respectivas correspondientes a la desafectación de los mismos, pudiendo, en los casos en que el acto lo permita, realizar conjuntamente la desafectación y la enajenación correspondiente.

SECCIÓN III

De las Adquisiciones

Artículo 43.- En las adquisiciones de bienes, muebles e inmuebles, se seguirán las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública Municipal de Montemorelos N.L, así como las demás disposiciones que sean aplicables en el ámbito Municipal, Estatal o Federal.

Artículo 44.- Cuando se requiera la adquisición de bienes inmuebles específicamente determinados, las autoridades competentes llevarán a cabo las gestiones necesarias para adquirir el inmueble a través de compraventa, cumpliendo para ello con las formalidades legalmente aplicables o, en su caso, seguir el procedimiento regulado en la Ley de Expropiación por causa de utilidad pública del Estado.

Artículo 45.- La Secretaría de Finanzas y Administración podrá gestionar que los gobiernos federal y estatal, le cedan o transfieran a título gratuito los bienes propios federales o estatales que se encuentren dentro del Municipio y que no estén destinados a algún servicio público.

SECCIÓN IV

De las Enajenaciones y los Gravámenes

Artículo 50.- Previo a cualquier acto de enajenación o gravamen de los bienes del dominio privado del Municipio, se requerirá llevar a cabo la desafectación correspondiente, sin perjuicio de que en el mismo acto se realice la enajenación o actos tendientes al establecimiento del gravamen.

Artículo 51.- La enajenación o gravamen de los bienes muebles del dominio privado del Municipio, requerirá la autorización previa del Ayuntamiento, la cual deberá difundirse mediante publicación en el Periódico Oficial del Estado y la Gaceta Municipal, así como en cualquier otro medio que el Ayuntamiento considere idóneo, para ese efecto.

Para llevar a cabo la enajenación o gravamen, se deberá contar con el avalúo del bien, la enajenación será realizada a través de subasta pública o conforme lo establece la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, de la cual se señalará fecha y hora desde el momento en que se presente al Ayuntamiento para su aprobación.

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





Artículo 52.- Sólo podrán enajenarse los bienes muebles que, conforme a su naturaleza y previo acuerdo del Ayuntamiento, ya no se consideren útiles para el servicio público.

Artículo 53.- Tratándose de la enajenación de bienes inmuebles, así como del gravamen de los mismos, en el caso de que el plazo de éste exceda el período constitucional del Ayuntamiento, se requerirá el acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento.

Cuando el gravamen no rebase el término del mandato constitucional municipal, se requerirá el acuerdo de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento.

Para tales efectos, se requerirá que se reúnan los siguientes requisitos:

- I. Que la necesidad de las enajenaciones responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para vivienda, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos, o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural de sus comunidades;
- II. Que en la solicitud respectiva se especifique el destino que se proyecte dar al producto que se obtenga con la enajenación o gravamen;
- III. Que se anexe un avalúo expedido por el Departamento Fiduciario de una Institución de Crédito, por la Dirección General de Finanzas o por Catastro del Estado de Nuevo León; y
- IV. A fin de garantizar las mejores condiciones posibles en cuanto al precio de la venta, ésta se realizará al valor más alto que resulte de los avalúos emitidos por Catastro y por alguna institución financiera que opere en la entidad.

Artículo 54.- La enajenación onerosa de bienes muebles e inmuebles del Municipio, deberá ser en numerario o especie cuya cuantía esté debidamente especificada y se efectuará en subasta pública que garantice al Municipio las mejores condiciones posibles en cuanto a precio de venta, conforme a las siguientes bases:

- I. La convocatoria que deberá contener el precio fijado por el Ayuntamiento y la identificación de los bienes a subastarse, se publicará por una sola vez y con quince días de anticipación, por lo menos, a la fecha señalada para la diligencia de remate, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, en la tabla de avisos del Ayuntamiento y en la Gaceta Municipal;
- II. Será postura legal la que cubra la totalidad del precio fijado y los postores deberán depositar, previamente a la celebración de la diligencia, por lo menos, el veinte por ciento de dicho precio en la Secretaría de Finanzas y Tesorería; el postor que resulte ganador, perderá la cantidad previamente depositada, en favor del Municipio, si no efectúa el pago total del bien subastado;
- III. El Síndico Primero declarará fincado el remate y el Ayuntamiento determinará si procede o no aprobarlo. De aprobarse, el mismo acuerdo ordenará que se emita el documento que acredite la propiedad, en caso de inmuebles, que tendrá el carácter de escritura pública, la cual debe inscribirse en el Instituto Registral y Catastral, según sea el caso, a quien haya presentado la postura más alta o la oferta más provechosa a los intereses del Municipio; y

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50

Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





- IV. En la diligencia de remate, y en cualquier otra formalidad, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin poder disminuir el valor del bien.

Artículo 55.- El Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala la Ley de Gobierno Municipal y este reglamento, podrá enajenar de manera directa los bienes inmuebles fuera de subasta cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para vivienda.

Artículo 56.- En el caso del artículo anterior, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los bienes, hasta que se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que se edifique en el inmueble, casa suficientemente apta para habitarse; y
- II. Que se cubra totalmente el precio fijado.

Artículo 57.- En todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, quedará constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los inmuebles objeto de la enajenación.

Para estos efectos, el particular que desee adquirir dichos bienes, deberá acreditar ante las autoridades municipales:

- I. Que es mayor de edad o que está emancipado;
- II. Que es vecino del Municipio;
- III. La existencia de la familia a cuyo favor se va a constituir el patrimonio. La comprobación de los vínculos familiares se hará con las copias certificadas de las Actas del Registro Civil;
- IV. El promedio de sus ingresos, para los efectos del plazo de pagos en el contrato de compra-venta correspondiente; y
- V. Que carece de bienes inmuebles.

En todos los casos, el valor de los inmuebles que se enajenan a cada particular para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, no deberá exceder del valor máximo que para la constitución del patrimonio familiar señala el Código Civil para el Estado.

Artículo 58.- En las enajenaciones de inmuebles que realice el Ayuntamiento en los términos del artículo anterior, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante Notario Público.

El documento que contenga la enajenación tendrá el carácter de escritura pública y deberá ser suscrito por la persona titular de la Presidencia Municipal, la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, el Síndico Segundo, la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y el particular adquirente.

El documento que contenga dicha enajenación deberá ser inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Artículo 59.- El documento en que conste la enajenación realizada en los términos del artículo anterior deberá contener la siguiente cláusula: "El inmueble de este acto jurídico, está destinado al patrimonio de familia, en beneficio de la familia del adquirente, por lo que es inalienable y no puede ser objeto de embargo ni gravamen alguno conforme a lo que dispone el Código Civil para el Estado", de lo cual deberá tomarse nota al hacerse la

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50

Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, incluyendo en la inscripción dicha cláusula.

Artículo 60.- Cumplidas las condiciones a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento deberá girar oficio al encargado del Instituto Registral y Catastral que corresponda, haciendo de su conocimiento tal situación para que, previas las anotaciones registrales del caso, surta plenamente sus efectos la enajenación realizada.

SECCIÓN V

De otros actos traslativos de dominio

Artículo 61.- Para el caso en que la enajenación de bienes se lleve a cabo con causas de utilidad pública aceptando el pago en especie, se estará a las disposiciones legales del contrato de permuta y a las demás establecidas en el presente reglamento para la enajenación en numerario, debiendo agregarse, además, lo siguiente:

- I. Dictamen que justifique la conveniencia de la permuta; y
- II. Avalúo del bien que será recibido a cambio, emitido por institución bancaria acreditada.

Artículo 62.- El Ayuntamiento podrá ceder el uso de un bien en comodato, por plazo determinado, a instituciones privadas cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro, siempre que dichos bienes se destinen a servicios, fines educativos o de asistencia social.

Cuando el período del comodato exceda el periodo constitucional del Gobierno Municipal, se requerirá la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 63.- Podrán ser materia de comodato los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen al uso común o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo que apruebe el Ayuntamiento.

Sin previo permiso del Ayuntamiento, no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del inmueble entregado en comodato.

En todos los casos, el comodatario adquiere sólo el uso, pero no los frutos y acciones del bien inmueble municipal dado en comodato.

Artículo 64.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

El comodatario responde, ante la administración pública municipal, de la pérdida del bien, si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Si el bien inmueble municipal ha sido valuado al entregarlo en comodato, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, será por cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario.

Artículo 65.- La Administración Pública Municipal podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, cuando sobreviene una causa de necesidad

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León





pública, o mediante acreditación de que el comodatario ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento expreso del Ayuntamiento, o porque se está dando un uso distinto al bien de aquel para el cual fue autorizado.

Artículo 66.- El comodato sobre bienes inmuebles de propiedad municipal termina:

- I. Por acuerdo de los contratantes;
- II. Por revocación dictada por el Ayuntamiento en los casos que proceda;
- III. Por haberse cumplido el término del comodato; y
- IV. Los demás casos que determine el Ayuntamiento.

SEGUNDO: El presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, debiendo publicarse asimismo en la Gaceta Municipal y en el portal de internet del Municipio de Montemorelos, Nuevo León, por ser de interés general.


PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL


SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ
DANIEL


SÍNDICO SEGUNDO
LIC. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ
MARTÍNEZ

Presidencia Municipal Tel. (826) 263-40-50
Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León

