



## **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 36 fracciones III y V, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 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 documentación relativa a un inmueble propiedad municipal (áreas viales), ubicadas bajo el puente de la avenida José Eleuterio González (Gonzalitos) y Adolfo Ruiz Cortines, en la colonia Mitras Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie en el lado norte de 569.50 metros cuadrados y en el lado sur de 586.38 metros cuadrados, al que en lo sucesivo se le denominaran LAS ÁREAS VIALES, para el efecto de que dichos espacios sean utilizados como estacionamiento de las unidades oficiales de la Agencia Estatal de Investigaciones, con la finalidad de que sea autorizado el CONTRATO DE COMODATO, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

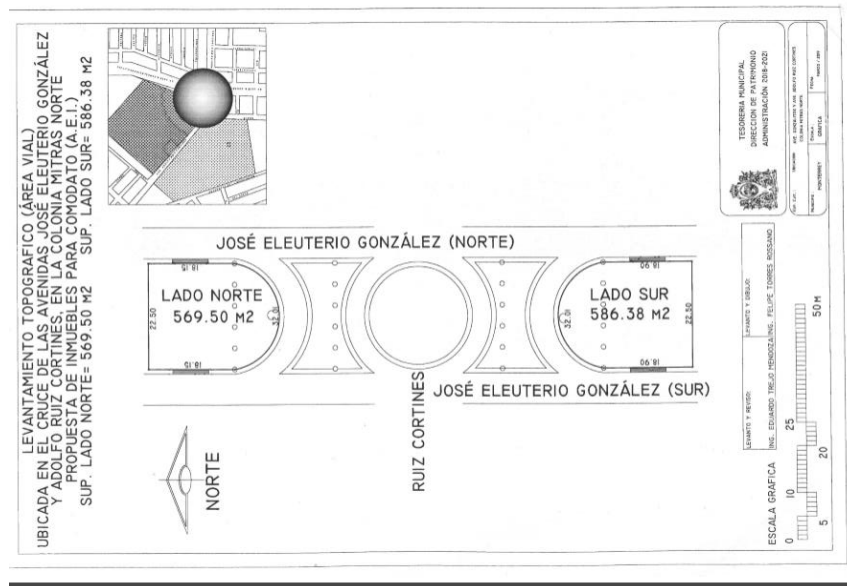
### **A N T E C E D E N T E S**

- I.** En fecha 18 de febrero de 2019, mediante oficio VFJ/57/2019, el C. Licenciado Arturo Barrera Cantú, solicito a este municipio se otorgaran en comodato los espacios que se encuentran debajo del puente vehicular ubicado en la Avenida José Eleuterio González (Gonzalitos) a la altura de la avenida Ruiz Cortines, para el efecto de que dichos espacios sean utilizados como estacionamiento de las unidades oficiales de la Agencia Estatal de Investigaciones.

Anexando la siguiente documentación:

- a)** Es un organismo constitucional autónomo del Estado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía financiera, presupuestal, técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, objetivos y fines, susceptible de contraer derechos y obligaciones, en los términos del artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y del artículo 8 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León.
- b)** El C. Lic. Arturo Barrera Cantú cuenta con nombramiento como Vicefiscal Jurídico de la Fiscalía General de Justicia del Estado, por oficio número 1213-D/2018, expedido por el C. Licenciado Gustavo Adolfo Guerrero Gutiérrez, Fiscal General de Justicia del Estado de Nuevo León.
- c)** Manifestando que el domicilio para oír y recibir notificaciones en el recinto ubicado en la calle Melchor Ocampo, Poniente, número 470, en el centro de Monterrey, Nuevo León.

- II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, que las áreas cedidas en Comodato, corresponden a la vialidad cedidas por los fraccionamientos para cumplir con los planes de desarrollo vigentes en su aprobación.
- a) Acta número 266, de fecha 26 de marzo de 1957, y plano aprobado por la Comisión de Planificación que contiene el Proyecto de fraccionamiento de terrenos contiguos a la colonia Mitras Centro, hacia el norte, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 3, folio 2, volumen 164, sección Fraccionamiento, en fecha 8 de noviembre de 1963.
  - b) Acuerdo de fecha 25 de junio de 1971, dictado por la Comisión de Planificación del Estado sobre la aprobación de la modificación y la rectificación de áreas y medidas de la Colonia Mitras Centro aprobada en el acta número 266, punto 4 de fecha 26 de marzo de 1957.
  - c) Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 15 de abril de 1972, que contiene la ampliación y mejoramiento de la calle Cofre de Perote (Prolongación de la avenida Doctor José Eleuterio González), de esta ciudad, tramo calle Urdiales-Avenida Adolfo Ruiz Cortines.
  - d) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de las superficies en el **lado norte de 569.50 metros cuadrados** y en el **lado sur de 586.38 metros cuadrados**, objeto del comodato.





Por lo anterior y,

### CONSIDERANDO

**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 por los artículos 36 fracciones III y V, 37 fracciones I incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 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, fracción II, primero párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 120 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.** 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.

**CUARTO.** Que 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.

**QUINTO.** Que el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, figura que encuadra en el inmueble en estudio.

**SEXTO.** Que el artículo 766, Capítulo III, de los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen, del Código Civil para el Estado De Nuevo Neón establece que los bienes de dominio del poder público se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales; siendo el comodato un instrumento jurídico contemplado por el marco normativo mencionado.

**SÉPTIMO.** Que como orientadora la Jurisprudencia Constitucional, Tesis P./J. 36/2003, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece lo siguiente:



**“BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999).**

El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.”

**OCTAVO.** Que la superficie de EL INMUEBLE, objeto de este Dictamen, será con el fin de dichos espacios sean utilizados como estacionamiento de las unidades oficiales de la Agencia Estatal de Investigaciones, de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León.

**NOVENO.** Que se condiciona a la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, en su carácter de Comodatario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente con el fin de utilizar la superficie como estacionamiento para su uso exclusivo.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) En caso de 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

Página 4 de 7



de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de comodato.

- d) En caso 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 indemnizar a la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, por tales hechos o eventos.
- e) La superficie del inmueble no podrá subcomodarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) La superficie del inmueble deberá contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León.
- i) Deberá contratar la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, la construcción, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal.

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

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 30 años, a favor de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, respecto al bajo puente de la avenida Jose Eleuterio González (Gonzalitos) y Adolfo Ruiz Cortines, en la colonia Mitras Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie en el lado norte de 569.50 metros cuadrados y en el lado sur de 586.38 metros cuadrados, para el efecto de que dichos espacios sean utilizados como estacionamiento por la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.** Adicional a lo establecido en el Acuerdo Primero, se condiciona la vigencia del contrato de comodato a la administración, el buen uso y mantenimiento de la superficie objeto del presente Dictamen, por parte del Comodatario, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez

Página 5 de 7



transcurrido el plazo del contrato autorizado, el inmueble objeto se reincorporará al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

**TERCERO.** Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal, y Jurídica 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 18 DE AGOSTO DE 2020.**

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES  
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO  
MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA ROSA LORENA VALDEZ MIRANDA  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR GABRIEL AYALA SALAZAR  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PERÉZ BERNAL  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**