



**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 tres inmuebles propiedad municipal ubicados el primero en la calle Jacaranda, en el fraccionamiento Laderas I, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-049-010, con una superficie total de 1,151.85 metros cuadrados del cual se dará en comodato una superficie de 364.91 metros cuadrados para la construcción de un derecho de paso de agua y drenaje y Estación de bombeo, el segundo inmueble ubicado en la calle Palmera, en el fraccionamiento Laderas II, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-049-015, con una superficie total de 6,744.86 metros cuadrados del cual se dará en comodato la superficie de 311.56 metros cuadrados para utilizarlo para la línea de bombeo, y el tercer inmueble ubicado en la calle Abeto, en el fraccionamiento Laderas II, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-064-017, con una superficie total de 5,608.55 metros cuadrados, del cual se dará en comodato una superficie de 1,067.14 metros cuadrados, para utilizarlo para el Tanque de Agua y Drenaje, al que en lo sucesivo se le denominara LOS INMUEBLES, 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:

**ANTECEDENTES**

- I. En fecha 27 de septiembre de 2019, se recibió escrito suscrito por el C. Ing. José Octavio Ramírez Salinas, Director de Ingeniería de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Instituto Pública Descentralizada, mediante el cual solicita el otorgamiento en comodato de tres superficies dentro de tres inmuebles de mayor extensión con expedientes catastrales números 76-049-010, 76-049-015 y 76-064-017, para destinarlos a la construcción de un derecho de paso de agua y drenaje y una Estación de bombeo, la línea de bombeo para el Tanque de Agua y Drenaje, en los inmuebles ubicados en los fraccionamientos Laderas I y II del municipio de Monterrey, Nuevo León.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia simple del Decreto de creación número 1, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 9 de mayo de 1956, por el cual se crea Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada.

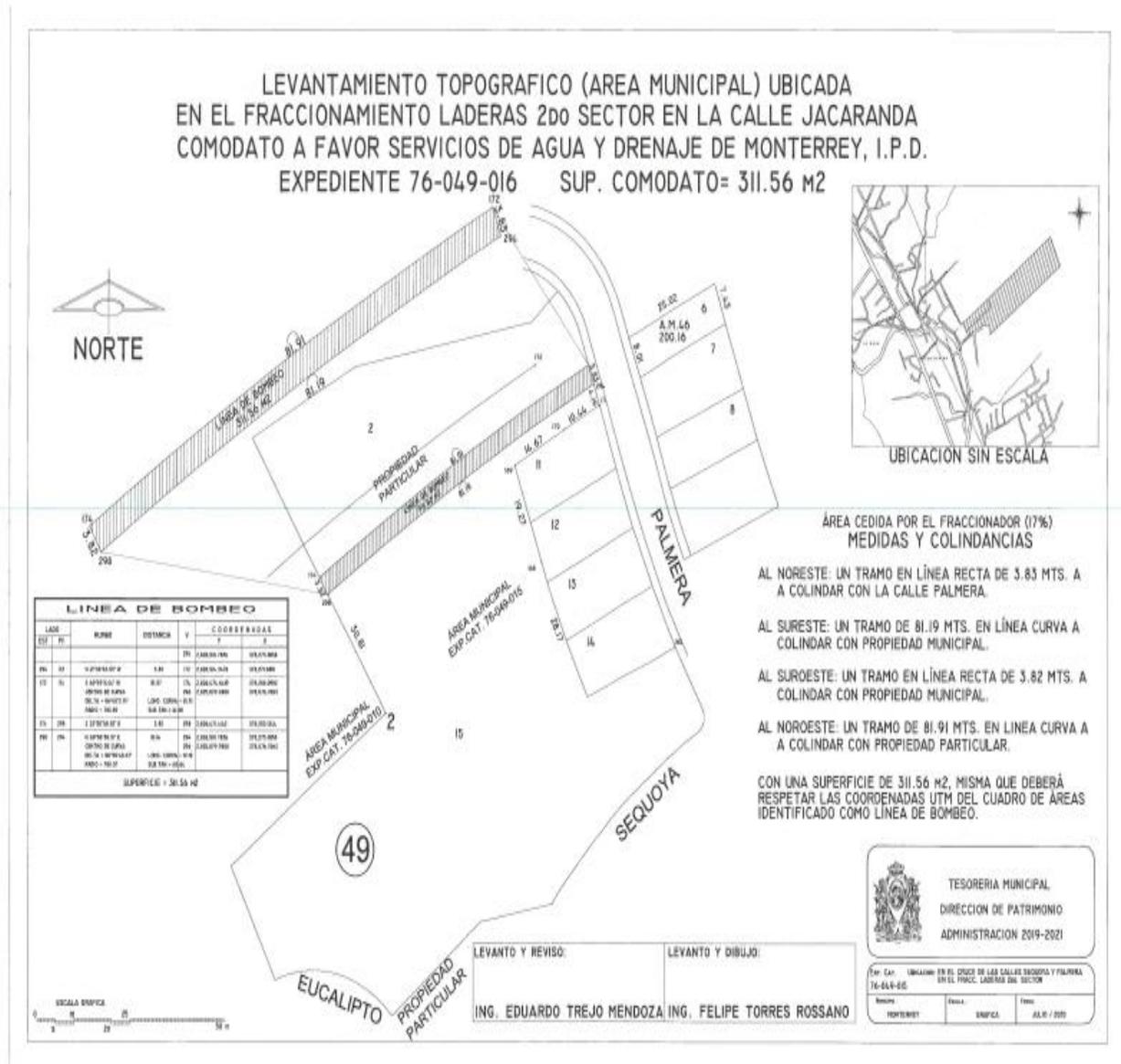


- b) Copia simple de la Escritura Publica número 22,850, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público número 23, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, que contiene la Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración, de fecha 30 de mayo de 2016, donde se notifica el nombramiento del nuevo Director General al C. Ing. Gerardo Garza González, y el cual se le designan poderes para actos de administración y de dominio, entre otros, escritura que se encuentra registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2298, volumen 137, libro 92, sección Resoluciones y convenios diversos, unidad Monterrey, de fecha 10 de junio de 2016.
- c) Manifestando que el domicilio para oír y recibir notificaciones es el ubicado en calle Matamoras numero 1717 poniente, en la colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, código postal 64060.

II. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble, encontrándose que procede de una cesión hecha por el fraccionador respecto al 15% (ahora 17%), que se debe otorgar al municipio de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

- a) Acuerdo número oficio 2729/2009/SEDUE, derivado del expediente Número V-251/2009, de fecha 26 de octubre de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se aprueba la autorización de ventas de los lotes del fraccionamiento Laderas 1 Sector, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 5397, volumen 276, libro 216, sección Propiedad, de fecha 9 de julio de 2010, así como Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 900, volumen 174, libro 156, sección Fraccionamientos, en fecha 9 de julio de 2010..
- b) Acuerdo número oficio 2730/2009/SEDUE, derivado del expediente número V-252/2009, de fecha 26 de octubre de 2009 , emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se aprueba la autorización de ventas de los lotes del fraccionamiento Laderas 2 Sector, así como Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 901, volumen 174, libro 151, sección Fraccionamiento, de fecha 9 de julio de 2010.
- c) Certificados de Impuesto predial números 76-049-010, 76-049-015, 76-064-017, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, de los que se desprenden que amparan los inmuebles propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicados en los Fraccionamientos Laderas I y II, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Fotografías de la superficie de los inmuebles de referencia.





- g) Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, de la superficie de 1,067.14 metros cuadrados, dentro de un inmueble de mayor extensión, con número de expediente catastral 76-064-017, objeto del comodato.





**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 quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal, y que parte de esa cesión deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

**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 las superficies de LOS INMUEBLES, objeto de este Dictamen, serán destinados para la construcción de un derecho de paso de agua y drenaje, una Estación de bombeo y la línea de bombeo para el Tanque de Agua y Drenaje.

**NOVENO.** Que se condiciona a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada, en su carácter de Comodatario, entre otras, a las siguientes condiciones:

- a) Que las superficies de LOS INMUEBLES serán única y exclusivamente para la construcción de un derecho de paso de agua y drenaje, una Estación de bombeo y la línea de bombeo para el Tanque de Agua y Drenaje.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de comodato, será al momento de su formalización.
- c) En caso de 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 comodato.
- d) En caso 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 indemnizar a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada, por tales hechos o eventos.
- e) Las superficies de los inmuebles no podrán subcomodatarse o transmitirse la posesión bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) Las superficies de los inmuebles deberán contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada, su contratación, así como de su pago oportuno.



- g) No existirá relación laboral entre el personal de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada, y el municipio de Monterrey, así como entre el Municipio y de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada.
- i) Deberá contratar Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada, 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 “SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, INSTITUCIÓN PÚBLICA DESCENTRALIZADA”, respecto a tres inmuebles propiedad municipal ubicados el primero en la calle Jacaranda, en el fraccionamiento Laderas I, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-049-010, con una superficie total de 1,151.85 metros cuadrados del cual se dará en comodato una superficie de 364.91 metros cuadrados para la construcción de un derecho de paso de agua y drenaje y Estación de bombeo, el segundo inmueble ubicado en la calle Palmera, en el fraccionamiento Laderas II, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-049-015, con una superficie total de 6,744.86 metros cuadrados del cual se dará en comodato la superficie de 311.56 metros cuadrados para utilizarlo para la línea de bombeo, y el tercer inmueble ubicado en la calle Abeto, en el fraccionamiento Laderas II, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 76-064-017, con una superficie total de 5,608.55 metros cuadrados, del cual se dará en comodato una superficie de 1,067.14 metros cuadrados, para utilizarlo para el Tanque de Agua y Drenaje, en el Municipio de Monterrey, 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 de EL INMUEBLE, objeto del presente Dictamen, por parte del Comodatario, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez 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**