



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, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 Fracciones I incisos a) y c), y II, incisos 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, 108 y 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 Concesión de Uso, respecto de 2 bienes inmuebles, el primero, referente a dos superficies que forman parte de un bien inmueble de mayor extensión (Edificio Alamey), la planta baja de **319.81 metros cuadrados** y la planta alta de **324.10 metros cuadrados**, ubicado en la manzana circundada por las calles Mariano Arista, Dolores Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles y Juan Zuazua (Norte) en la Colonia del Norte de ésta Ciudad y que forma parte del patrimonio municipal, identificado con el expediente catastral número: **16-060-001**, el segundo, una Superficie de **445.69 metros cuadrados**, que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es patrimonio municipal, ubicado en la Avenida Abraham Lincoln, número 300, de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: **70-28-084-001**, lo anterior con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso del inmueble antes citado a favor **de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**, con el objeto de seguir prestando los servicios de Procuración de Justicia como punto de partida de Servicios Periciales y Centro de Orientación y Denuncia y La Unidad de Investigación y Destacamento de la Fiscalía Especializada en Adolescentes, así como un área de informática, para beneficio de la población en general respecto de la Procuración de Justicia en el Estado, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 30 de junio de 2023, se recibió en la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, el

1

Dictamen relativo a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la **Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**, respecto de diversos inmuebles ubicados en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



MEMORÁNDUM: 0077, mediante el cual se remitió el volante número 1243/2023, que contiene el Oficio No. 2376-D/2023, signado por el Lic. Pedro José Arce Jardón, en su carácter de Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, dirigido al Lic. Luis Donald Colosio Riojas, Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, solicitando la renovación del contrato de Comodato o bajo el instrumento jurídico que determinen, respecto de las superficies ubicadas en el Edificio municipal denominado ALAMEY, ubicado en la Calle Mariano Arista, sin número, de la Colonia del Norte, siendo las siguientes:

- La superficie de 319.81 m² ubicada en la planta baja del edificio antes señalado, en donde actualmente esta institución presta Servicios de Procuración de Justicia como punto de partida de Servicios Periciales y Centro de Orientación y Denuncia.
- La superficie de 324.10 m², ubicada en la planta alta del edificio antes señalado, en donde actualmente presta Servicios de Procuración de Justicia de una Unidad de Investigación y Destacamento de la Fiscalía Especializada en Adolescentes.

SEGUNDO. Con motivo de la petición citada en el punto anterior, se le pidió al solicitante allegar a la Dirección de Patrimonio los Levantamientos Topográficos correspondientes a las plantas que vienen ocupando en el inmueble situado en el Edificio Alamey, adjuntando dichos documentos al Oficio 215/D.J.S.A.F./2023, signado por el Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Fiscalía General de Justicia del Estado.

Por lo que, anexó la siguiente documentación:

1.- Escrito mediante el cual el Lic. Pedro José Arce Jardón, en su carácter de Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, solicita la Concesión de Uso, respecto de los Inmuebles descritos en el Antecedente PRIMERO, para seguir operando las áreas que dependen de la Fiscalía.

2.- Oficio 215/D.J.S.A.F./2023, signado por el Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas de La Fiscalía General de Justicia del Estado, mediante el cual allega a la Dirección de Patrimonio los Levantamientos Topográficos de los inmuebles solicitados.



3.- Nombramiento del Lic. Pedro José Arce Jardón, como Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, que se contiene en el Oficio número 3247-D/2022, signado por el Licenciado Gustavo Adolfo Guerrero Gutiérrez.

4.- Nombramiento del Lic. Ramiro Ayala Maldonado, como Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas.

TERCERO. - Derivado de la solicitud referida en el Antecedente **PRIMERO**, se realizó una revisión del expediente en relación a las superficies solicitadas y que son, la primera de **319.81 metros cuadrados** y la segunda de **324.10 metros cuadrados**, que forman parte de un Inmueble de mayor extensión y que forma parte del patrimonio municipal, ubicado en la manzana circundada por las calles Mariano Arista, Dolores Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles y Juan Zuazua (Norte) en la Colonia del Norte de ésta Ciudad, contándose con los siguientes documentos:

1.- La propiedad del Inmueble se acredita con la Escritura Pública Número 247 de fecha 19 de agosto de 1943, ratificada ante la fe del Lic. Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público Titular con demarcación notarial en ésta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita Bajo el Número 665, Folio 115, Volumen 126, Sección Propiedad de fecha 17 de septiembre de 1943.

2.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral 16-060-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, documento que ampara el inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que se encuentra ubicado en las calles Mariano Arista, Dolores Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles y Juan Zuazua (Norte) en la Colonia del Norte de ésta Ciudad.

3.- Levantamientos topográficos, llevados a cabo por el personal de la Fiscalía General de Justicia en el Estado de Nuevo León, sobre los Inmuebles, antes descritos y que son objeto de la Concesión de Uso solicitada.

4.- Por lo que, considerando lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como el criterio emitido por el Congreso del Estado de Nuevo León, en el sentido de que, los



municipios del Estado, en relación a los Bienes Inmuebles que conformen el patrimonio de los mismos y que se pretendan otorgar para el uso de terceros, se deberá de considerar otorgarlos bajo la figura de Concesión de Uso; atendiendo 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 Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**, con el objeto de seguir prestando los servicios de Procuración de Justicia como punto de partida de Servicios Periciales y Centro de Orientación y Denuncia y La Unidad de Investigación y Destacamento de la Fiscalía Especializada en Adolescentes, para beneficio de la población en general respecto de la Procuración de Justicia en el Estado.

CUARTO. Así también, en fecha 30 de junio de 2023, se recibió en la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, el MEMO: 0078, mediante el cual se remite el volante número 1244/2023, que contiene el Oficio No. 2377-D/2023, signado por el Lic. Pedro José Arce Jardón, en su carácter de Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, dirigido al Lic. Luis Donald Colosio Riojas, Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, solicitando la renovación del contrato de Comodato o bajo el instrumento jurídico que determinen, respecto de la superficie ubicada en el Edificio municipal de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, ubicado en la Avenida Abraham Lincoln, número 300, de la Colonia Nueva Morelos, siendo las siguientes:

- La superficie de 319.47 m² ubicada en la planta baja del edificio antes señalado, en donde actualmente esta institución presta Servicios de Procuración de Justicia a través de un Centro de Orientación y Denuncia.
- La superficie de 126.22 m², del edificio antes señalado, en donde actualmente presta Servicios de Procuración de Justicia con apoyo de un área de informática, para dar una superficie total de 445.69 metros cuadrados.

QUINTO. Con motivo de la petición citada en el punto anterior, se le pidió al solicitante allegar a la Dirección de Patrimonio el Levantamiento Topográfico correspondiente a la superficie que viene ocupando en el Edificio de Tránsito de Monterrey, adjuntando dicho documento al Oficio 215/D.J.S.A.F./2023, signado por el Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas de La Fiscalía General de Justicia del Estado.



Por lo que, anexó la siguiente documentación:

1.- Escrito mediante el que, el Lic. Pedro José Arce Jardón, en su carácter de Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, solicita la Concesión de Uso, respecto de los Inmuebles descritos en el Antecedente CUARTO, para seguir operando las áreas que dependen de la Fiscalía.

2.- Oficio 215/D.J.S.A.F./2023, signado por el Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas de La Fiscalía General de Justicia del Estado, mediante el cual allega a la Dirección de Patrimonio los Levantamientos Topográficos de los inmuebles solicitados.

3.- Nombramiento del Lic. Pedro José Arce Jardón, como Encargado del Despacho de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, que se contiene en el Oficio número 3247-D/2022, signado por el Licenciado Gustavo Adolfo Guerrero Gutiérrez.

SEXTO. - Derivado de la solicitud referida en el Antecedente **CUARTO**, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada y que consiste en una superficie de **445.69 metros cuadrados** y que forma parte de un Inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la Avenida Abraham Lincoln, número 300, de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: **70-28-084-001**, contándose con los siguientes documentos:

1.- La propiedad del Inmueble se acredita con la Escritura Pública Número 247 de fecha 19 de agosto de 1943, ratificada ante la fe del Lic. Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público Titular con demarcación notarial en ésta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita Bajo el Número 665, Folio 115, Volumen 126, Sección Propiedad de fecha 17 de septiembre de 1943.

2.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral **70-28-084-001**, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, documento que ampara el inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que



se encuentra ubicado en la Avenida Abraham Lincoln número 300 de la Colonia Nueva Morelos de ésta Ciudad.

3.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Fiscalía General de Justicia en el Estado de Nuevo León, sobre el Inmueble, antes descrito y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada.

4.- Por lo que, considerando lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como el criterio emitido por el Congreso del Estado de Nuevo León, en el sentido de que, los municipios del Estado, en relación a los Bienes Inmuebles que conformen el patrimonio de los mismos y que se pretendan otorgar para el uso de terceros, se deberá de considerar otorgarlos bajo la figura de Concesión de Uso; por lo que, atendiendo 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 Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**, con el objeto de seguir prestando los servicios de Procuración de Justicia a través de un Centro de Orientación y Denuncia y área de informática, para beneficio de la población en general respecto de la Procuración de Justicia en el Estado.

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, 3, 4, 15, 16, 17, 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) 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 203 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público municipal los inmuebles de uso común que adquiera el Municipio.

SEXTO. La superficie solicitada del bien Inmueble ubicado en la manzana circundada por las calles Mariano Arista, Dolores Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles y Juan Zuazua (Norte) en la Colonia del Norte de ésta Ciudad, para la Concesión de Uso, deviene de la cesión de área municipal por parte del desarrollador.

SÉPTIMO. La superficie solicitada del bien Inmueble de mayor extensión y que es patrimonio municipal, ubicado en la Avenida Lincoln, número 300, de la Colonia Nueva Morelos de esta ciudad, para la Concesión de Uso, deviene de la cesión de área municipal por parte del desarrollador y de un Contrato de Permuta.

OCTAVO. Se condiciona a la **Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**, en su carácter de Concesionario, respecto de los dos bienes inmuebles solicitados, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie de los inmuebles 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 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 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 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 Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León** 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 Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**.
- 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 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 Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León**.

NOVENO. El presente Dictamen, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO de:

- a) Dos superficies, la planta baja de **319.81 metros cuadrados** y la planta alta de **324.10 metros cuadrados**, que forman parte de un Inmueble de mayor extensión, que forma parte del patrimonio municipal, ubicado en la manzana circundada por las calles Mariano Arista, Dolores Ladrón de Guevara, Avenida Los Ángeles y Juan Zuazua (Norte) en la Colonia del Norte de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 16-060-001 y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada. Lo anterior con el objeto de seguir prestando los servicios de Procuración de Justicia como punto de partida de Servicios Periciales y Centro de Orientación y Denuncia y La Unidad de



Investigación y Destacamento de la Fiscalía Especializada en Adolescentes, para beneficio de la población en general respecto de la Procuración de Justicia en el Estado.

- b) Una superficie de **445.69 metros cuadrados**, que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que forma parte del patrimonio municipal, que forma parte de un Inmueble de mayor extensión y que es patrimonio municipal, el cual se encuentra ubicado en la Avenida Lincoln, número 300, de la Colonia Nueva Morelos, de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: **70-28-084-001** y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada. Lo anterior con la finalidad de seguir prestando los servicios de Procuración de Justicia a través de un Centro de Orientación y Denuncia y área de informática, para beneficio de la población en general respecto de la Procuración de Justicia en el Estado.

DÉCIMO. 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 en dicho 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. Así mismo, del cuerpo del numeral legal ya mencionado se desprende: “Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado...”

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 de Monterrey a celebrar Contrato de Concesión por el plazo de 3-tres años a favor de **la Fiscalía General de Justicia**



del Estado de Nuevo León, respecto de las superficies de los inmuebles descritos en el **Considerando NOVENO** de este Dictamen. Así mismo, en atención a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, remítase al H. Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo **PRIMERO**, se condiciona al Concesionario la vigencia del Contrato de Concesión de Uso respecto de los inmuebles descritos en el **Considerando Noveno**, a lo establecido en el **Considerando Octavo** del presente Dictamen, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en dichos inmuebles.

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 16 DE ENERO DEL 2024.

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

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**