



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

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, 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una concesión para varios inmuebles realizada, por la Secretaría de Igualdad e Inclusión de Gobierno del Estado de Nuevo León, sobre diversos bienes inmuebles de propiedad municipal y, que son ocupados por centros comunitarios, brindando el servicio de promover el crecimiento de las personas, por medio de un modelo de desarrollo de capacidades con programas educativos, formativos de oficios, artísticos, deportivos, culturales y de convivencia ciudadana, para que se autorice la **CONCESIÓN**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base el siguiente:

ANTECEDENTE

ÚNICO. En fecha 18 de marzo del 2022, fue remitido a la Dirección de Patrimonio el oficio número SII/081/2022, signado por la Secretaría de Igualdad e Inclusión de Gobierno del Estado, en el que solicita por un término de 50 años, el uso de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey para utilizarlos como centros comunitarios, siendo los que se describen a continuación:

No	EXPEDIENTE CATASTRAL	CALLES CIRCUNDANTES	COLONIA
1	84-516-001	Calle Parque Tarahumara, entre Trigal y la Pradera	Valle de la Esperanza
2	84-231-001	Calles Obreros, Vigilante, Prensistas y Estibadores	La Alianza Sector "Q"
3	34-114-047	Calle 21 de marzo, número 2330, entre la calle 1° de enero y Josefa Ortiz de Domínguez	Colonia Sierra Ventana

Por lo que se anexa la siguiente documentación:

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



1.- Nombramiento, como Director de Patrimonio del C. Gualberto Vela González, emitido por el Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado de Nuevo León, por oficio número BSG/008/2022, así como su identificación oficial.

2.- Nombramiento como Secretaria de Igualdad e Inclusión de Gobierno del Estado de Nuevo León, de la C. Martha Patricia Herrera González, emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, por oficio número 13-A/2021, así como su identificación oficial.

Derivado de la solicitud referida en el Antecedente, se realizó una revisión de los expedientes integrados con la información de los inmuebles de mérito, encontrándose que, proceden de Cesiones realizadas por los fraccionadores respecto al 17%, según corresponda, a la época de la Cesión respectiva y, que se debe otorgar al Municipio de Monterrey, de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, teniendo los siguientes documentos:

Expediente catastral:	84-516-001		
Ubicado entre las calles:	Calle Parque Tarahumara, entre calles Trigal y la Pradera, Fraccionamiento Nueva Esperanza, Monterrey, Nuevo León.		
Escritura:	Acuerdo dictado dentro del expediente número F-136/2004, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 5 de agosto del 2004, bajo el número 631, vol. 117, libro 13, sección IV Res y Conv., del 02 de marzo del 2006, y Plano inscrito bajo el número 735, vol. 174, libro 124, del 01 de noviembre del 2004, inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.		
Levantamiento topográfico	Impresión de certificado de Predial	Superficie	Uso
Se anexa	Se anexa	1,330.88 metros cuadrados	Centro Comunitario
Expediente catastral:	84-231-001		
Ubicado entre las calles:	Calles Obreros, Vigilante, Prensistas y Estibadores, Colonia La Alianza sector "Q", en Monterrey, Nuevo León.		
Escritura:	Plano y Acuerdo dictado dentro del expediente 019/R/2002, relativo a la aprobación del proyecto ejecutivo, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2065, vol. 256, libro 42, sección		

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



	Propiedad, unidad Monterrey, el 7 de marzo de 2003 e inscrito bajo el número 96, vol. 255, libro 2, sección Fracc. Mty.		
Levantamiento topográfico	Impresión de certificado de Predial	Superficie	Uso
Se anexa	Se anexa	520.31 metros cuadrados	Centro Comunitario
Expediente catastral:	34-114-047		
Ubicado entre las calles:	Calle 21 de marzo, número 2330, entre la calle 1° de enero y Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Sierra Ventana, en Monterrey, Nuevo León.		
Escritura:	Plano y Acuerdo dictado dentro del expediente 504/82, de fecha 21 de abril de 1992, de la Dirección de Tramitación de Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 332, vol. 174, libro 36, sección, Propiedad, del 12 de mayo de 1982.		
Levantamiento topográfico	Impresión de certificado de Predial	Superficie	Uso
Se anexa	Se anexa	910.99 metros cuadrados	Centro Comunitario

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el 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; artículos 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. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León,

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, 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. 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.

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. 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...”*

SÉPTIMO. Las superficies de los inmuebles descritos en el Punto Único del Antecedente, objeto de este Dictamen, serán destinados para los usos que se describen en el mismo, y de acuerdo a la Ley que regula a la dependencia solicitante, señala que su objetivo es el cumplimiento de los derechos sociales de todas las personas, y como eje de igualdad e inclusión, a través de las condiciones necesarias para el entorno y el desarrollo de las capacidades, en especial de los sectores en condiciones de vulnerabilidad, aunado al hecho que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 210, refiere que en las cesiones de área se puede establecer la asistencia pública o social.



OCTAVO. Se condiciona a la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, 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 las superficies de los inmuebles sean utilizadas 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 la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizar a la solicitante, 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 contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad de la Dependencia estatal su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de Monterrey, así como, entre el Municipio y de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- 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 Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- i) La Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León deberá contratar 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 hechas a 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, así como sus respectivos pagos, todos éstos deberán ser gestionados y liquidados por la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León.

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

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal de Monterrey, celebrar Contrato de Concesión por el plazo de **6-seis años**, a favor de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto de las superficies de los inmuebles descritos en el punto **ÚNICO** del Antecedente 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 la vigencia del Contrato de Concesión a la Administración, el buen uso y mantenimiento de la superficie de **los inmuebles** objeto del presente Dictamen por parte del Concesionario, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporarán incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras, construcciones y/o remodelaciones que se hubieren realizado en dichos inmuebles.

TERCERO. Se instruyen a las Direcciones de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración y a la de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales 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 13 DE JUNIO DEL 2022

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

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

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

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la solicitud de la Secretaría de Igualdad e Inclusión del Gobierno del Estado de Nuevo León, de concesión de varios inmuebles propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.