



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. -

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de la Heroica Ciudad 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; 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una concesión el uso de un inmueble propiedad del Municipio de la Heroica Ciudad de Monterrey, Nuevo León, ubicado en avenida Juan José Hinojosa, colonia San Jorge, en este Municipio, con una superficie de **675 metros cuadrados** que forma parte de uno de mayor extensión, **por el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**, para un módulo de consulta externa de los servicios médicos de ese gremio y personas adultas mayores de la colonia, entre otras, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base el siguiente:

ANTECEDENTE

ÚNICO. Por escrito de fecha 07 de abril de 2022, del Secretario General del Comité Ejecutivo Seccional del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León, en el que solicita un inmueble ubicado en avenida Juan José Hinojosa, colonia San Jorge, en este Municipio, para un módulo de consulta externa de los servicios médicos de ese gremio y personas adultas mayores de la colonia, siendo:

No	EXPEDIENTE CATASTRAL	CALLES CIRCUNDANTES	COLONIA
1	30-015-001	avenida Juan José Hinojosa	Colonia San Jorge, Monterrey, Nuevo León.

Por lo que se anexa la siguiente documentación:

- 1.- Poder Notarial emitido en la escritura pública número 32,229, del 21 de marzo de 2013, de la Notaría Pública número 39, con residencia en el Estado de México.
- 2.- Estatutos del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE).
- 3.- Toma de Nota, relativo al cambio de Comité Ejecutivo de la Sección 50 Nuevo León, del expediente 43/44, promoción 60418, en el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, en la ciudad de México.



4.- Copia de identificación del Secretario General del Comité Ejecutivo Seccional del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León y comprobante de domicilio del Sindicato.

5.- Cédula de situación fiscal del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE).

Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble 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:	30-015-001		
Ubicado entre las calles:	San Bartolomé, Santiago el Mayor, Juan Jose Hinojosa y Celulosa, colonia San Jorge, Monterrey, Nuevo León.		
Escritura:	Acuerdo administrativo N°S-019/2009, de fecha 5 de marzo de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y sus planos inscritos en el Instituto Registral y Catastral bajo el número 2171, volumen 101, libro 44, sección auxiliar, del 06 de mayo de 2009.		
Levantamiento topográfico	Impresión de certificado de Predial	Superficie	Uso
Se anexa.	Se anexa.	675 metros cuadrados, que forma parte de uno de mayor extensión.	Módulo de consulta externa de los servicios médicos de ese gremio y personas adultas mayores de la colonia.

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; 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. Que 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. 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 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. La superficie del inmueble descrito en el Punto Único de los Antecedentes, objeto de este Dictamen, será destinado para el uso que se describe en el mismo, cuando se trata de una asociación sin fines de lucro, cuyo objeto es un módulo de consulta externa de los servicios médicos de ese gremio y personas adultas mayores de la colonia.

OCTAVO. Se condiciona al **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble 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 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 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 al solicitante, por tales hechos o eventos.



- e) Contarán con un período de seis meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, para el inicio de los trabajos.
- f) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- g) El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será responsabilidad del **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**, su contratación, así como de su pago oportuno.
- h) No existirá relación laboral entre el personal del **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León** y el Municipio de Monterrey, así como, entre el Municipio y el **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**.
- i) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del Contrato de Concesión será única y exclusivamente responsabilidad del **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**.
- j) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- k) Se deberá delimitar la superficie concesionada, mediante la instalación de alguna malla, barandal, barda o barrera.
- l) 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.
- m) 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 el **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**.

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, celebrar Contrato de Concesión por el plazo de **10 años**, a favor del **Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) Sección 50-Nuevo León**, respecto de la superficie del inmueble descrito en el punto **ÚNICO** de los Antecedentes 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 del inmueble, 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 la Heroica Ciudad 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 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 10 DE OCTUBRE DE 2022

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

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

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE**



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
NO RÚBRICA**