



## 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 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; artículos 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 una Concesión de Uso de una superficie de 921.62 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de mayor extensión que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en la manzana circundada por las calles Xicotécatl, Pedro María Anaya, Caudillo del Sur y Joaquín Herrera en la colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 08-247-002, Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**, con el objeto de brindar los servicios educativos de manera gratuita a favor de la población joven y adulta en situación de rezago educativo, 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

**PRIMERO.** – En fechas 13 y 26 de julio de 2023, La C. Martha Alicia Tristán Guzmán, en su carácter de Enlace de la Unidad de Operación INEA Nuevo León, presento escrito dirigidos al C. Luis Donald Colosio Riojas, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicita el otorgamiento de la Concesión de Uso de una superficie de 921.62 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de mayor extensión que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en la manzana circundada por las calles Xicotécatl, Pedro María Anaya, Caudillo del Sur y Joaquín Herrera en la colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 08-247-002, Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS**



**ADULTOS” “INEA”**, con el objeto de brindar los servicios educativos de manera gratuita a favor de la población joven y adulta en situación de rezago educativo.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

1.- Escritos de fechas 13 y 26 de julio de 2023, La C. Martha Alicia Tristán Guzmán, en su carácter de Enlace de la Unidad de Operación del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”** , presentó escrito dirigido al C. Luis Donaldo Colosio Riojas, Presidente Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante los que solicita el otorgamiento de la Concesión de Uso de una superficie de 921.62 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de mayor extensión que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en la manzana circundada por las calles Xicoténcatl, Pedro María Anaya, Caudillo del Sur y Joaquín Herrera en la colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 08-247-002, Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor el **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**, con el objeto de brindar los servicios educativos de manera gratuita a favor de la población joven y adulta en situación de rezago educativo.

2.- Identificación Oficial de la C. Martha Alicia Tristán Guzmán, expedida por el Instituto Nacional Electoral e Identificación expedida por el INEA.

3.- Copia simple de la Escritura Pública Número 175,436 de fecha 01 de julio de 2021, que contiene el Poder General que otorga el **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”** a favor del C. José Muñoz Gómez, en su carácter de Titular de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Godínez Viera, Notario Público Número 42, con residencia en la Ciudad de México, persona con quien se celebraría el Contrato de Concesión de Uso solicitado.

4.- Identificación oficial de del C. José Muñoz Gómez, en su carácter de Titular de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto, expedida por el Instituto Nacional Electoral.



**SEGUNDO.** - Derivado de las solicitudes referidas en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada y que cuenta con una superficie de 921.62 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de mayor extensión y que forma parte del patrimonio municipal, tratándose de un inmueble que devienen de la cesión de áreas llevada a cabo por el desarrollador, contándose con los siguientes documentos:

1.- Acuerdo con número de oficio: 1414/84 mediante el cual se aprobó la regularización de la Colonia Rubén Jaramillo, emitido por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación Comisión de Planificación de fecha 12 de julio de 1984 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Número 6166, Volumen 252, Libro 123, Sección Propiedad de fecha 14 de agosto de 2002, Acuerdo con el cual se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

2.- Copia del Acta de Acreditación y Rectificación de Medidas de fecha 27 de agosto de 2012 y plano que contiene la Acreditación y Rectificación de Medidas llevada a cabo, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el **Número 4794, Volumen 107, Libro 96 Sección Auxiliares de fecha 5 de septiembre de 2012.**

3.- Certificado del Impuesto Predial con número de expediente catastral 08-247-002, 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, ubicado calle Xicotécatl de la Colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad.

4.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre el Inmueble ubicado en la manzana circundada por las calles Xicotécatl, Pedro Maria Anaya, Caudillo del Sur y Joaquín Herrera en la colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 08-247-002 y que es objeto de la Concesión de Uso solicitada.



5.- 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 a favor del “**INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS**” “**INEA**”, con el objeto de brindar los servicios educativos de manera gratuita a favor de la población joven y adulta en situación de rezago educativo.

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 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 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.** Que el artículo 56 fracción XII 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 otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiendan del período constitucional del Ayuntamiento.



**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.** Que 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.** Que las superficies solicitadas en Concesión devienen de cesiones de área municipal por parte del desarrollador y forman parte de áreas Municipales.

**SÉPTIMO. Se condiciona al “INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”, 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 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 del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá 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 del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”** 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 del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**
- i) Deberán de 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 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 el **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**.

**OCTAVO.** El presente Dictamen, se circunscribe **SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** a favor del **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”** sobre una superficie de 921.62 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de mayor extensión que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en las calles Xicoténcatl, Pedro Maria Anaya, Caudillo del Sur y Joaquín Herrera en la colonia Rubén Jaramillo de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 08-247-002, Lo anterior, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor el **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**, con el objeto de brindar los servicios educativos de manera gratuita a favor de la población joven y adulta en situación de rezago educativo.

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

## **A C U E R D O S**

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Concesión de Uso por un plazo de 10 años, a favor **“INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS” “INEA”**, respecto del Inmueble descrito en el **Considerando Octavo** del presente Dictamen.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**SEGUNDO.** Se condiciona al Concesionario la vigencia del contrato de Concesión de Uso, a lo establecido en el **Considerando Séptimo** 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

**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.** Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, para que realice las gestiones necesarias a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, turnándose al Congreso del Estado de Nuevo León, para que acorde a su competencia, ordene la expedición del Decreto que autorice al Municipio de Monterrey a celebrar Contrato de Concesión de Uso referido en el Acuerdo Primero del presente dictamen, lo anterior, atendiendo a que, el área aprobada para otorgarse bajo el contrato citado, deviene de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

**QUINTO.** 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 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2023**  
**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y**  
**PATRIMONIO MUNICIPALES**

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

**“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”**



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**