



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 36, fracciones III y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos 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 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 una **Concesión de Uso de un Inmueble que forma parte de uno con mayor extensión, que forma parte del patrimonio municipal a favor del Hospital Universitario**, con base en los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 08 de agosto de 2023, El C. DR. Med. Oscar Vidal Gutiérrez, en su carácter de Director de la Facultad de Medicina y Director del Hospital Universitario, presentó escrito dirigido 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 del Inmueble ubicado en la esquina de la Calle Ciudad Madero y Ciudad Victoria de la Colonia Mitras Norte de ésta Ciudad, con el objeto de llevar a cabo la construcción de un Hospital General para beneficio de la población en condiciones de vulnerabilidad de la zona.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

- 1.- Escrito mediante los que, El C. DR. Med. Oscar Vidal Gutiérrez, en su carácter de Director de la Facultad de Medicina y del Hospital Universitario, solicita la Concesión de Uso, respecto del Inmueble descrito en el primer párrafo de éste Antecedente, para beneficio de la población del sector en condiciones de vulnerabilidad y de sus familias.



2.- Presentación que contiene el Proyecto “**HOSPITAL UNIVERSITARIO-MONTERREY ME CUIDA**”, en el cual se describen los siguientes datos: Los desafíos del crecimiento demográfico, la inversión que se llevará a cabo para la construcción del hospital, imágenes de cómo quedaría el hospital y los planos arquitectónicos del proyecto a construir.

3.- Acta Constitutiva del Hospital Universitario de fecha 2 de junio de 1952, así como la Escritura Pública número 3,563 de fecha 20 de enero de 2023.

4.- Nombramiento del DR. Med. Oscar Vidal Gutiérrez, como Director de la Facultad de Medicina y del Hospital Universitario de fecha 21 de junio de 2022.

SEGUNDO. - Derivado de la solicitud referida en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada y que cuenta con una superficie de **4,847.51 metros cuadrados** de un polígono de **5,255.81 metros cuadrados**, respecto de un Inmueble de mayor extensión que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en la esquina de la Calle Ciudad Madero y Ciudad Victoria de la colonia Mitras Norte 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 los siguientes documentos:

- Escritura Pública número 7,497, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Numero 43 en fecha 17 de abril de 1975, la cual se encuentra debidamente inscrita Bajo el Número 1595, Volumen 184, Libro 32, Sección Propiedad de fecha 19 de junio de 1975;
- Plano de aprobación de la Colonia Las Mitras el cual se encuentra debidamente inscrito Bajo el Número 257, Volumen 174, Libro 16, Sección Propiedad de fecha 23 de octubre de 1978

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



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

- Acuerdo de fecha 23 de diciembre de 1977, que se contiene en el Oficio No. 3412/77, el cual se encuentra debidamente inscrito Bajo el Número 4322, Volumen 240, Libro 109, Sección Propiedad de fecha 08 de julio de 1998.

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 esquina de la Calle Ciudad Madero y Ciudad Victoria de la colonia Mitras Norte de ésta Ciudad

3. Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre el Inmueble que se encuentra ubicado en la esquina de la Calle Ciudad Madero y Ciudad Victoria de la colonia Mitras Norte de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número: 70-28-084-001 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 H. 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 **del Hospital Universitario**, con el objeto de llevar a cabo la construcción de un Hospital General para beneficio de la población en condiciones de vulnerabilidad de la zona.

Por lo anterior y,

3/7



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 36, fracciones III y XI, 37, 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.

SEGUNDO. Que los artículos 115, fracción II, 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 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. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, fracción I, 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 la superficie solicitada en Concesión deviene de la cesión de área municipal por parte del desarrollador y de un Contrato de Permuta.

SÉPTIMO. Se condiciona al Hospital Universitario, con el objeto de llevar a cabo la construcción de un Hospital General para beneficio de la población en condiciones de vulnerabilidad de la zona, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:



- a) Que la superficie de **4,847.51 metros cuadrados** 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 **Hospital Universitario** 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 **Hospital Universitario**.
- i) Deberán 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 Hospital Universitario**.
- l) El **Hospital Universitario, como contraprestación de la Concesión de Uso de la Superficie descrita en el inciso a)**, se obliga a construir dentro del inmueble de **5,255.81 metros cuadrados, en una superficie de 408.30 metros cuadrados, una bodega municipal, tal y como se describe en el plano adjunto y que forma parte del presente dictamen, bodega que una vez concluida, será entregada**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

formalmente a la Dirección de Patrimonio Municipal, a efecto de que sea entregada a el área a la que le corresponderá su uso y resguardo.

OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe **SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO** de una superficie de **4,847.51 metros cuadrados, respecto de un Inmueble de 5,255.81 metros cuadrados** y que forma parte de un inmueble de mayor extensión, que forma parte del patrimonio municipal y que se encuentra ubicado en la esquina de la Calle Ciudad Madero y Ciudad Victoria de la colonia Mitras Norte 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 el objeto de llevar a cabo la construcción de un Hospital General para beneficio de la población en condiciones de vulnerabilidad de la zona.

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

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA la Concesión de Uso por un plazo de 80 años, a favor **Del Hospital Universitario**, respecto del Inmueble descrito en el Considerando **OCTAVO** del presente Dictamen.

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.

6/7



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

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, parte de las áreas aprobadas para otorgarse bajo el contrato citado, devienen de la cesión gratuita hecha por el fraccionador a favor del Municipio de Monterrey, en los términos del numeral legal citado.

QUINTO. Difúndase los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 11 DE OCTUBRE DEL 2023.
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA
Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

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

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**



Gobierno
de
—
Monterrey

“Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León”

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**