



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 III, incisos b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una concesión de uso para la construcción de la Escuela Preparatoria Técnica “Emiliano Zapata”, sobre un inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 24,205.48 metros cuadrados, ubicado entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, con la fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey, 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

I. En fecha 23 de septiembre de 2015, se recibió el oficio DP.3192.2015, signado por el Director de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante el cual solicitó el otorgamiento en comodato el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 28,559.43 metros cuadrados, ubicada entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, con la fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey.

II. Con motivo de lo señalado en el Antecedente anterior, se integró el expediente respectivo y fue objeto de revisión y análisis de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, Comisión que, aprobó la solicitud mediante el Dictamen de fecha 30 de mayo del 2016, sometiéndolo a la consideración del Ayuntamiento de Monterrey, cuerpo colegiado que en fecha 31 de Mayo del 2016 en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento



y como se desprende del contenido del Acta No. 15, Autorizó a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 50 años a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto del inmueble descrito e identificado en el Antecedente Primero, sin embargo y en cumplimiento a las disposiciones legales que en su momento se contenían en lo dispuesto en el artículo 201 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el sentido de que dicha aprobación emitida por el Ayuntamiento debería de someterse a la aprobación del Congreso del Estado de Nuevo León, por lo que, se llevó a cabo dicho trámite, Aprobándose mediante el Acuerdo No. 877 de fecha 18 de diciembre de 2017, publicándose en el Periódico Oficial del Estado en fecha 17 de enero de 2018.

III. Una vez que se recibió el comunicado de la Aprobación otorgada por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, para la celebración del Contrato de Comodato antes citado por un término de 30 años, se llevaron a cabo las gestiones necesarias elaborándose el Contrato de Comodato, sin embargo, al enviarse para firma el Contrato de Comodato, éste, ya no fue devuelto a la Dirección de Patrimonio Municipal y no se encuentra en el expediente correspondiente al trámite.

IV. Con motivo de que no fue posible formalizar el Contrato de Comodato antes citado, en fecha 13 de febrero del 2023, se recibió el Oficio No. DP/0554/2023, suscrito por el Director de Patrimonio del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicita en Concesión de Uso el inmueble propiedad municipal con una superficie de 24,205.48 metros cuadrados el cual forma parte de uno de un inmueble de mayor extensión con una superficie de 28,559.43 metros cuadrados, ubicado entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, con fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey, como hasta la actualidad se viene llevando a cabo.

V. Derivado de la solicitud referida en el Antecedente anterior, se realizó una revisión del expediente en relación a la superficie solicitada, donde se ubica la Escuela Preparatoria Técnica “Emiliano Zapata”, advirtiéndose que se trata de un inmueble propiedad municipal que deviene de la cesión de áreas llevada a cabo por el desarrollador, contándose con los siguientes documentos:

1.- Oficio DUE/693/96, expediente 4842/96, relativo al Proyecto Ejecutivo de la aprobación y autorización de Ventas del Fraccionamiento Mirasol Segundo sector de Ciudad Solidaridad,



emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Escobedo, registrado bajo el número 408, Volumen 108, Libro 5, Sección IV, Res. y Conv. Div., de fecha 13 de marzo de 1997, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

2.- Plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 599, volumen 174, libro 95, sección fraccionamientos de fecha 13 de marzo de 1997.

3.- Certificado del impuesto predial correspondiente al expediente catastral número 86-071-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, que justifica la superficie con la que cuenta de 28,559.43 metros cuadrados del predio ubicado en la calle Gobernadora L1 M71, Barrio Mirasol II, código postal 66050 y que se encuentra a nombre del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

4.- Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, sobre la superficie de mayor extensión y donde se identifica la superficie del predio municipal objeto de la solicitud de Concesión.

5.- El Dictamen de fecha 30 de mayo del 2016, que se sometiera a la consideración del Ayuntamiento de Monterrey, y que aprobara en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de mayo del 2016 tal y como se desprende del contenido del Acta No. 15; y, en cumplimiento a las disposiciones legales que en su momento se contenían en lo dispuesto en el artículo 201 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el sentido de que dicha aprobación emitida por el Ayuntamiento debería de someterse a la aprobación del Congreso del Estado de Nuevo León, por lo que, se llevó a cabo dicho trámite, aprobándose mediante el Acuerdo No. 877 de fecha 18 de diciembre de 2017, publicándose en el Periódico Oficial del Estado en fecha 17 de enero de 2018, documentos que se adjuntan al presente dictamen.

6.- Ahora bien, en observancia a que no se dio cumplimiento al Acuerdo Núm. 877 de fecha 18 de diciembre del 2017, Aprobado por el Congreso del Estado y en lo específico al Acuerdo Tercero, que textualmente dice: “Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de Monterrey para suscribir el CONTRATO DE COMODATO autorizado. De lo contrario cesarán los efectos del presente Acuerdo”. Incumplimiento que se dio a consecuencia de lo narrado en el Antecedente Tercero del presente Dictamen.

7.- Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 13 de Febrero de 2023 planteada por el Director de Patrimonio del Estado, además de considerar



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, en atención a 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 REVOQUEN los Acuerdos Primero y Segundo** del Dictamen Aprobado por el Ayuntamiento de esta Ciudad en fecha 31 de mayo del 2016 y que forma parte integral del Acta Número 15 de esa misma fecha, dejándose sin efecto legal alguno, y en su lugar, **SE APRUEBE** la Concesión de Uso a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 24,205.48 metros cuadrados, ubicado entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey, como hasta la actualidad se viene llevando a cabo.

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 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V 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; 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.

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 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 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 cesiones de área municipal por parte del desarrollador.

SÉPTIMO. Que el solicitante es una Autoridad Estatal y como parte de sus funciones y servicios que debe de brindar como ente público, se encuentra la de fomentar la educación media superior a través de las dependencias de la administración pública estatal que lo conforman.

OCTAVO. El bien inmueble solicitado se encuentra destinado al uso común y legalmente a la fecha, no se ha otorgado ni física o material la posesión a terceros bajo ninguna figura jurídica, por lo que se considera que se puede otorgar en Concesión a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para el beneficio de los ciudadanos de la zona norponiente del municipio de Monterrey, Nuevo León, considerándose una acción de Gobierno que persigue el interés social, principio preponderante y de utilidad para la comunidad regiomontana al fomentar su educación.

NOVENO. El presente Dictamen, se circunscribe A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, sobre el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 24,205.48 metros cuadrados, ubicado entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey, como a la actualidad se viene llevando a cabo.

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



ACUERDOS

PRIMERO. SE REVOCAN los Acuerdos Primero y Segundo aprobados por el Ayuntamiento de esta Ciudad de fecha 31 de mayo del 2016 y que forma parte integral del Acta Número 15 de ésta misma fecha, dejándose sin efecto legal alguno, y, así mismo, **SE APRUEBA** celebrar Contrato de Concesión de Uso por un plazo de 30 años a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, sobre el inmueble propiedad municipal que cuenta con una superficie de 24,205.48 metros cuadrados, ubicado entre las calles Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora en el Fraccionamiento Mirasol II en Ciudad Solidaridad de ésta Ciudad, identificado con el expediente catastral número 86-071-001, con el fin de que, en el mismo, se continúe con los fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona Norponiente de Monterrey, Nuevo León, como a la actualidad se viene llevando a cabo, condicionándose al Concesionario, entre otras cosas, a lo siguiente:

- a) Que el inmueble será destinado para la construcción de un edificio para el funcionamiento y actividades propias de la Preparatoria Técnica “General Emiliano Zapata” con el objetivo de ser utilizado con fines educativos y seguir fomentando la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey.
- 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 contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento, en caso de ser necesario, y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Preparatoria Técnica “General Emiliano Zapata” 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 Gobierno 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 ya sea Municipales, Estatales o Federales, estos deberán ser gestionados por el Gobierno del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Acuerdo que antecede, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al 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 reincorporará incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al 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 llevar a cabo 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 el Contrato de Concesión de Uso referido en el Acuerdo Primero del presente dictamen, lo anterior, atendiendo a que el área aprobada para otorgarse en Concesión de Uso, 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

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 14 DE MARZO DE 2023



Gobierno
de
—
Monterrey

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

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

**REGIDOR ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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

Dictamen relativo a la solicitud del Gobierno del Estado de Nuevo León, para la concesión de Uso de un Bien Inmueble municipal para la construcción de la Preparatoria Técnica "General Emiliano Zapata" y actividades educativas de la misma