



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-**

Las y 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, 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, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a la solicitud de una concesión de uso para la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada” sobre una superficie de 102.84 metros cuadrados y que se encuentra en un inmueble propiedad municipal de mayor extensión que cuenta con una superficie de 525 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 40-166-001, ubicado entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de que sea autorizado otorgar en Concesión de Uso la superficie antes citada, a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE” y seguir contando con la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada” en dicho fraccionamiento, 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 fecha 23 de febrero de 2023, el Lic. Adrián Ruelas Burgoa, en su carácter de Subdelegado de Administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, presentó escrito dirigido al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León con la solicitud del otorgamiento de la Concesión de Uso de una superficie de 102.84 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 40-166-001, en esta ciudad, con el objeto de utilizar la superficie para la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada”, esto, para beneficio y atención médica de los derechohabientes del sector.

Por lo que, anexaron la siguiente documentación:

1.- Escrito mediante el cual solicitan la Concesión de Uso de una superficie de 102.84 metros cuadrados dentro de un inmueble de mayor extensión, ubicado entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 40-166-001, en esta ciudad,

Dictamen relativo a la solicitud del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, para la Unidad Médica Familiar “Villa Dorada” en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

con el objeto de utilizar la superficie para la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada”.

2.- Copia simple de la escritura pública número 46,150 pasada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México y que contiene Poder General Limitado Para Actos de Administración y Títulos de Crédito, de fecha 17 de marzo de 2022.

3.- Identificación oficial de los C.C. El Lic. Adrián Ruelas Burgoa, Subdelegado de Administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), expedida por el Instituto Nacional Electoral.

**SEGUNDO.-** 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 Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada”, 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 224/H-0.1/92, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Monterrey de fecha 29 de abril de 1992, dentro del Expediente Administrativo número 3126/91, mediante el cual se aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y posesión de los lotes para el Fraccionamiento denominado “Villa Dorada” y plano, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 33, Libro 1, Volumen 221, Sección Fraccionamientos de fecha 15 de junio de 1992, con el cual se acredita la legítima propiedad del bien inmueble a favor del municipio de Monterrey.

2.- Certificado del Impuesto Predial relacionado con el expediente catastral número 40-166-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ubicado entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León.

3.- 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 identifican 102.84 metros cuadrados dentro de un inmueble objeto de la Concesión de Uso solicitada.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

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 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 Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, sobre una superficie de 102.84 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión ubicado en entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 40-166-001, en esta ciudad, con el objeto de utilizarlo para el funcionamiento de la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada”, esto, para beneficio y atención de sus derechohabientes del sector.

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 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 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; 1 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.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

**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.** Se condiciona al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, 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 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 Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE” 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 de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”.
- i) Deberán contar con un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.



Gobierno  
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 de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”.

**OCTAVO. El presente Dictamen, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR DENOMINADA “VILLA DORADA”** descrita en los antecedentes del cuerpo del presente Dictamen, por lo que no deberá destinarse para otros fines.

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 a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, respecto de una superficie de 102.84 metros cuadrados de un inmueble de mayor extensión ubicado entre las calles De la Cantera, Del Imán, Del Recinto, y la avenida Zapopan en la Colonia Villada Dorada, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 40-166-001, en esta ciudad, con el objeto de utilizarlo para el funcionamiento de la Unidad de Medicina Familiar denominada “Villa Dorada”, esto, para beneficio y seguridad médica de sus familias, y, por lo tanto, se autoriza a la Administración Pública Municipal celebrar Contrato de Concesión por el plazo de **15 años**, a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE” respecto al inmueble antes descrito.

**SEGUNDO.** En caso de que, el **Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”**, requiera de cualquier trámite ante las dependencias **Estatales o Municipales en relación al Inmueble concedido**, deberá de realizarlos por su cuenta y a su costa.

**TERCERO.** 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 reincorporará incondicionalmente al patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

Dictamen relativo a la solicitud del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, para la Unidad Médica Familiar “Villa Dorada” en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** 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 H. 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.

**SEXTO.** 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 28 DE ABRIL DEL 2023**

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS Y 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  
(RÚBRICA)**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO  
BERCHELMANN  
INTEGRANTE  
(RÚBRICA)**

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA  
HERNANDEZ  
INTEGRANTE  
(RÚBRICA)**

Dictamen relativo a la solicitud del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, para la Unidad Médica Familiar “Villa Dorada” en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

**Dictamen relativo a la solicitud del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado “ISSSTE”, para la Unidad Médica Familiar “Villa Dorada” en área municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León.**