

C. GENARO NICOLÁS CALDERÓN GARCÍA
Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal
P r e s e n t e.-

Por este conducto me permito saludarle y aprovecho el mismo para informarle a Usted, de los acuerdos tomados en Sesión Ordinaria del H. Cabildo, celebrada el día **06 de febrero del 2026, en el Sexto Punto del Orden del Día, dentro del Acta de Cabildo número 03/2026;** referente al dictamen con propuesta de acuerdo de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal respecto a la Concesión de uso para operación de un pozo de agua a favor de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D. en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, lo cual me permito describir a continuación:

H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEON.
P R E S E N T E.-

Los suscritos, integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tienen a bien someter a su consideración de este órgano colegiado, la solicitud de aprobación para la firma del **CONTRATO DE CONCESION DE USO entre el MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMÉNEZ NUEVO LEÓN y SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, I.P.D.,** en razón de lo siguiente:

ANTECEDENTES

1.- Ante la escasez que se vivió en años pasados de agua en las presas del Estado de Nuevo León, por los bajos niveles que se presentaron en las tres principales presas que abastecen de agua potable a la zona metropolitana y demás municipios del Estado, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., están llevando a cabo un proceso de ejecución de un plan emergente de reforzamiento al abasto de agua potable, para la puesta en marcha de pozos profundos y someros de agua, a fin de incrementar la disponibilidad del vital líquido.

2.- Así mismo, en fecha 10 diez de abril del 2025-dos mil veinticinco se recibió el oficio No. SADM-DG-0088-2025, en alcance y seguimiento al Oficio N° SADM-DG-0089-2025, de fecha 07-siete de abril del año 2025 signado por el Director General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., dentro del cual solicitan de nuestra colaboración y apoyo para formalizar a favor de esa Institución Pública Descentralizada, un derecho de concesión de uso, a fin de establecer la certeza y formalidad jurídica de la ocupación de un pozo propiedad del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, y mantener el alojamiento y operación del pozo para el aprovechamiento en el servicio público de agua potable y su infraestructura complementaria, denominado para efectos operativos como **"Pozo José O. Martínez No.2"**

3.- Ahora bien, es el caso de que el Municipio que representamos ha estado sumamente preocupado por el tema del desabasto del agua y se encuentra de acuerdo en colaborar con mecanismos y recursos materiales que permitan satisfacer las necesidades de agua de nuestro municipio, por dicho motivo, está de acuerdo en otorgar en concesión de uso la porción de un terreno con una superficie **184.496m² (ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos noventa y seis centímetros cuadrados), que forma parte de un inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Ignacio Ramón entre las calles Edelmiro González García y José María Parás, en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, jurisdicción del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, identificado como lote número 1 de la manzana número 22, con número de expediente catastral 19-29-122-001, el cual aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2132, Volumen 98, Libro 22, Sección Propiedad, Unidad Cadereyta, Nuevo León, en fecha 25 de agosto del 2014; en el cual está situado un pozo de agua.**

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus artículos 157, 172, 203, 204 y 205 establece:

ARTÍCULO 157.- El Municipio, previa aprobación de su Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal, la coordinación que se requiere, a efecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración pública municipal.

ARTÍCULO 172.- El Patrimonio Municipal es inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no estarán sujetos mientras no varíe la situación jurídica, a acciones reivindicatorias o de posesión definitiva o provisional. Sin embargo, los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir sobre éstos, sin que se constituyan derechos reales, su uso, aprovechamiento y explotación, mediante el otorgamiento de las concesiones respectivas.

ARTÍCULO 203.- Son bienes de dominio público municipal, enunciativamente:

- I. Los de uso común;
- II. Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que, de hecho, utilice para dichos fines;
- III. Los muebles municipales que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles;

IV. Los monumentos históricos, arqueológicos y artísticos, sean muebles o inmuebles, de propiedad municipal; y
V. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea uno de los indicados en este artículo.

ARTÍCULO 204. - Las concesiones sobre esta clase de bienes se otorgarán, extinguirán y revocarán en la forma y términos que determine esta Ley.

ARTÍCULO 205. - Los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado. El plazo de las concesiones podrá prorrogarse hasta por un periodo equivalente a aquel por el que fueron otorgadas.

SEGUNDO. - Que con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 33 y 157 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que, a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, le corresponde someter a consideración del Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, el poder convenir y acordar con el Gobierno Estatal, la coordinación que se requiere, a efecto de llevar a cabo diversas acciones específicas tendientes al abasto de agua potable, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.

TERCERO. - Que en los actos que requieran el ejercicio de la personalidad jurídica del Municipio, será necesaria la intervención del Síndico Segundo, conjuntamente con el Presidente Municipal, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 17 fracción III, 34 fracción I y 37 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, personalidad representada por el C.P. ADOLFO GONZALEZ ROSALES

Por lo antes expuesto, con las consideraciones anteriores citadas, en este momento se somete a consideración de los Integrantes del Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba dar en **CONCESION DE USO A TITULO GRATUITO a 30 años** a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 56 fracción XII, y en los artículos 203, 204 y 205, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; respecto a la superficie de la porción de un terreno de **184.496m²** (ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos noventa y seis centímetros cuadrados), que forma parte de un inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Ignacio Ramón entre las calles Edelmiro González García y José María Parás, en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, jurisdicción del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, identificado como lote número 1 de la manzana número 22, con número de expediente catastral 19-29-122-001, el cual aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2132, Volumen 98, Libro 22, Sección Propiedad, Unidad Cadereyta, Nuevo León, en fecha 25 de agosto del 2014; en el cual está situado un pozo de agua.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, se deberá girar atento oficio con los anexos del caso, al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para que se proceda a someter a consideración la propuesta para otorgar en Concesión la superficie de la porción de un terreno de **184.496m²** (ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos noventa y seis centímetros cuadrados), que forma parte de un inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Ignacio Ramón entre las calles Edelmiro González García y José María Parás, en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, jurisdicción del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, identificado como lote número 1 de la manzana número 22, con número de expediente catastral 19-29-122-001, a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., con la finalidad de ejecutar un plan emergente de reforzamiento al abasto de agua potable, consistente en mantener el alojamiento y operación del pozo para el aprovechamiento en el servicio público de agua potable y su infraestructura complementaria, denominado para efectos operativos "**Pozo José O. Martínez No.2**" ubicado en el área descrita anteriormente, para su incorporación emergente al sistema de agua potable en la municipalidad y el área Metropolitana.

TERCERO: Se instruyen a la Coordinación de Patrimonio Municipal, y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero, consistente en la elaboración y firma del contrato de Concesión a Título Gratuito.

CUARTO: Publíquense los presentes acuerdos, en la Gaceta Municipal, así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx "

Dado en la Presidencia Municipal en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a los 04 días del mes de febrero del año 2026-dos mil veintiséis. (Rúbricas)

En este sentido, le comunico que los integrantes del H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

ACUERDO PRIMERO. Se aprueba dar en **CONCESION DE USO A TITULO GRATUITO a 30 años** a favor de **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.**, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 56 fracción XII, y en los artículos 203, 204 y 205, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; respecto a la superficie de la porción de un terreno de **184.496m²** (ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos noventa y seis centímetros cuadrados), que forma parte de un inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Ignacio Ramón entre las calles Edelmiro González García y José María Parás, en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, jurisdicción del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León,

identificado como lote número 1 de la manzana número 22, con número de expediente catastral 19-29-122-001, el cual aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2132, Volumen 98, Libro 22, Sección Propiedad, Unidad Cadereyta, Nuevo León, en fecha 25 de agosto del 2014; en el cual está situado un pozo de agua.

ACUERDO SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, se deberá girar atento oficio con los anexos del caso, al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para que se proceda a someter a consideración la propuesta para otorgar en Concesión la superficie de la porción de un terreno de 184.496m² (ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos noventa y seis centímetros cuadrados), que forma parte de un inmueble de mayor extensión, propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Ignacio Ramón entre las calles Edelmiro González García y José María Parás, en el Fraccionamiento José O. Martínez 2do Sector, jurisdicción del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, identificado como lote número 1 de la manzana número 22, con número de expediente catastral 19-29-122-001, a favor de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., con la finalidad de ejecutar un plan emergente de reforzamiento al abasto de agua potable, consistente en mantener el alojamiento y operación del pozo para el aprovechamiento en el servicio público de agua potable y su infraestructura complementaria, denominado para efectos operativos "Pozo José O. Martínez No.2" ubicado en el área descrita anteriormente, para su incorporación emergente al sistema de agua potable en la municipalidad y el área Metropolitana.

ACUERDO TERCERO. Se instruyen a la Coordinación de Patrimonio Municipal, y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero, consistente en la elaboración y firma del contrato de Concesión a Título Gratuito.

ACUERDO CUARTO. Publíquense los presentes acuerdos, en la Gaceta Municipal, así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx

Se anexa y forma parte de la presente Acta, el Dictamen con propuesta de acuerdo de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Así mismo, le notifico que el Acta de Cabildo número 03/2026, llevada a cabo el 06 de febrero del presente año, fue aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 20 de febrero del 2026, dentro del Acta de Cabildo número 04/2026.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva brindar a la presente, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi estimación y respeto.

000156

CONTRALORÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
23 FEB. 2026
MUNICIPIO DE CADEREYTA
JIMÉNEZ, N.L.

ATENTAMENTE
"CADEREYTA, RENACER PARA CRECER"

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
C. LIC. JUAN CARLOS DE LEON GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO