

C. GENARO NICOLÁS CALDERÓN GARCÍA
Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal
Presente.-

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 **20 de febrero del 2026, en el Séptimo Punto del Orden del Día, dentro del Acta de Cabildo número 04/2026;** referente al a la concesión de uso por 30 años de lotes de terreno ubicados en el Fraccionamiento Palmanova a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, lo cual me permito describir a continuación:

R. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA JIMÉNEZ NUEVO LEON
PRESENTE

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, 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 II, inciso b) y e), 33 fracción IV, 38, 39, 40 fracción II, 42, 43, 208, 212 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud de una Concesión de Uso a favor del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, respecto de dos inmueble que es de propiedad municipal, con la finalidad de construir en dichos inmuebles, 3 -tres planteles educativos (Kínder, Primaria y Secundaria) en beneficio de la comunidad, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

L.-Es importante destacar que, en fecha 10 de septiembre del 2020, se recibió el oficio No. DRMS-0177/2020-2021 en la Secretaría Particular, signado por el C. Ángel Guadalupe López Iracheta, Director de Recursos Materiales y Servicios del Estado; donde se solicitó la concesión de un lote de terreno ubicado en la Colonia Palmanova a favor del Gobierno Estatal y para uso de la Secretaría de Educación.

II.- Mediante Declaratoria de Incorporación, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2020-dos mil veinte; el Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, el municipio adquirió 2 -dos lotes de terrenos urbanos ubicados en el Fraccionamiento Palmanova Etapa 1 de este municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, identificados y descritos como:

A). - Un lote de terreno identificado como **ÁREA MUNICIPAL 8**, el cual tiene una superficie total de **(10,902.398m2)** diez mil novecientos dos punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, y al sureste con derecho de paso, quien cuenta con el número de **expediente catastral 19-07-585-001**, con las siguientes medidas y colindancias:

LADOS		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	P.V				X	Y
				F	394,909.1265	2,833,756.5312
F	E	S37°59'40.25" W Centro de Curva Delta = 00°40'17.10"'' Radio = 496.000	5.812 L.C. = 5.812 S.T. = 2.906	E	394,905.5485 394,516.4616	2,833,751.9507 2,834,059.5664
E	D	S 38°19'48.80" W	114.337	D	394,834.6374	2,833,662.2590
D	1	N 71°54'36.82" W Centro de Curva Delta = 04°39'16.84"'' Radio = 148.929	12.096 L.C. = 12.099 S.T. = 6.053	1	394,823.1397 394,875.0938	2,833,666.0147 2,833,805.5875
1	2	S68°11'4262" W Centro de Curva Delta = 84°26'37.96"'' Radio = 6.000	8.064 L.C. = 8.843 S.T. = 5.445	2	394,815.6526 394,821.0466	2,833,663.0194 2,833,660.3917
2	3	S 25°58'23.64" W	3.525	3	394,814.1087	2,833,659.8503
3	4	S69°31'16.94" W Centro de Curva Delta = 87°5'46.61"'' Radio = 1.000	1.378 L.C. = 1.520 S.T. = 0.951	4	394,812.8179 394,813.2097	2,833,659.3682 2,833,660.2882
		N57°26'52.04" W	52.367			

7	8	S45°44'57.84" E Centro de Curva Delta = 91°29'55.65" Radio = 1.000	1.433 L.C. = 1.597 S.T. = 1.027	8	394,836.2692 394,835.2692	2,833,772.2435 2,833,772.2435
8	9	S00°00'00.02" E	2.978	9	394,836.2692	2,833,769.2658
9	10	S44°25'36.24" E Centro de Curva Delta = 88°51'12.45" Radio = 6.000	8.400 L.C. = 9.305 S.T. = 5.881	10	394,842.1491 394,842.2692	2,833,763.2670 2,833,769.2658
10	11	S78°59'54.74" E Centro de Curva Delta = 19°42'35.45" Radio = 143.929	49.268 L.C. = 49.512 S.T. = 25.003	11	394,890.5116 394,839.2692	2,833,753.8650 2,833,619.3670
11	12	N70°18'35.85" E Centro de Curva Delta = 81°5'34.26" Radio = 6.000	7.801 L.C. = 8.492 S.T. = 5.133	12	394,897.8563 394,892.6478	2,833,756.4933 2,833,759.4718
12	13	N29°45'48.72" E	3.946	13	394,899.8152	2,833,759.9188
13	14	N 71°43'13.70" E Centro de Curva Delta = 83°54'49.94" Radio = 1.000	1.337 L.C. = 1.465 S.T. = 0.899	14	394,901.0849 394,900.6833	2,833,760.3382 2,833,759.4224
14	E	S64°39'59.37" E Centro de Curva Delta = 03°18'43.93" Radio = 153.929	8.897 L.C. = 8.898 S.T. = 4.450	E	394,909.1265 394,839.2691	2,833,756.5312 2,833,649.3670
SUPERFICIE = 10,902.398m ²						

B). - Un lote de terreno identificado como **ÁREA MUNICIPAL 9** el cual tiene una superficie total de **(7,028.641m²)** siete mil veintiocho punto seiscientos cuarenta y un metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, al noroeste con derecho de paso, quien cuenta con el número de **expediente catastral 19-07-591-001**, con las siguientes medidas y colindancias:

LADOS		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	P.V				X	Y
				A	394,916.2465	2,833,752.6657
A	1	S53°07'16.03" E Centro de Curva Delta = 13°44'47.69" Radio = 153.929	36.843 L.C. = 36.931 S.T. = 18.555	1	394,945.7171 394,839.2691	2,833,730.5556 2,833,619.3670
1	2	S11°53'37.60" W Centro de Curva Delta = 115°42'2.61" Radio = 44.701	75.693 L.C. = 90.267 S.T. = 71.122	2	394,930.1169 394,914.6409	2,833,656.4875 2,833,698.4240
2	3	S79°21'23.82" W Centro de Curva Delta = 19°13'29.83" Radio = 158.929	53.077 L.C. = 53.327 S.T. = 26.916	3	394,877.9532 394,875.0938	2,833,646.6844 2,833,805.5873
3	4	N43°31'55.67" W Centro de Curva Delta = 94°59'51.19" Radio = 1.000	1.475 L.C. = 1.658 S.T. = 1.091	4	394,876.9376 394,877.9352	2,833,647.7534 2,833,647.6843
4	5	N03°57'59.93" E	2.547	5	394,877.1138	2,833,650.2944
5	6	N42°16'59.95" W Centro de Curva Delta = 92°29'59.76" Radio = 6.000	8.668 L.C. = 9.687 S.T. = 6.268	6	394,871.2817 394,871.1282	2,833,656.7075 2,833,650.7095
6	C	N83°04'24.80" W Centro de Curva Delta = 10°55'10.07" Radio = 148.929	28.340 L.C. = 28.383 S.T. = 14.235	C	394,843.1486 394,875.0938	2,833,660.1252 2,833,805.5875
C	B	N 38°19'48.80" E	110.733	B	394,911.8241	2,833,746.9892
B	A	N37°55'16.30" E Centro de Curva Delta = 00°49'5.00" Radio = 504.000	7.196 L.C. = 7.196 S.T. = 3.598	A	394,916.2465 394,516.4616	2,833,752.6657 2,834,059.5664
SUPERFICIE = 7,028.641m ²						

Ahora bien, es el caso que ahora se requiere OTORGAR EN CONCESIÓN DE USO por un **periodo de 30 – treinta Años**, a favor del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, una cantidad total de **17,931.039 M²** que da de la suma de dos LOTES DE TERRENOS, con la finalidad de uso y construcción en dichos inmuebles, de 3-tres planteles educativos (Kinder, Primaria y Secundaria).

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, 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.

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 o muebles que adquiera el Municipio hasta en tanto se destinen al uso común, a la prestación de un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a ésta, o de hecho se utilicen en estos fines.

SEXTO. Que, atendiendo a la naturaleza de los "Inmuebles Municipales", mismos que fueran señalados y descritos en el Antecedente II – segundo del presente Dictamen, resulta aplicable lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que se requiere que, previa autorización del Ayuntamiento, la concesión de uso solicitada sea sometida a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Se condiciona al Gobierno del Estado de Nuevo León, en su carácter de Concesionario, entre otras, a lo siguiente:

- a) Que las superficies de los inmuebles serán 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 de los inmuebles sea utilizada con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el Municipio de Cadereyta Jiménez, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de concesión.
- d) En caso de que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie de los inmuebles, instalaciones o su construcción, el Municipio de Cadereyta Jiménez no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie de los inmuebles, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) Los inmuebles deberán 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 Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de Cadereyta Jiménez.
- 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 Cadereyta Jiménez.
- j) Una vez concluida la vigencia del contrato de concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por el Gobierno del Estado de Nuevo León.

OCTAVO. - El presente Dictamen, se circunscribe SOLAMENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO, respecto de los Inmuebles ubicados en el Circuito Rivera en la Colonia Palmanova de ésta Ciudad, Inmuebles consistentes en: **A).**- Un Lote de terreno identificado como **área municipal 8** el cual tiene una superficie total de **(10,902.398m²)** diez mil novecientos dos punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, y al sureste con derecho de paso, quien cuenta con el número de **expediente catastral 19-07-585-001**, con las medidas y colindancias descritas en los antecedentes; **B).**- Un Lote de terreno identificado como **área municipal 9** el cual tiene una superficie total de **(7,028.641m²)** siete mil veintiocho punto seiscientos cuarenta y un metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, al noroeste con derecho de paso, quien cuenta con el número de

uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Así mismo, del cuerpo del numeral legal ya mencionado se desprende: "Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado..."

DÉCIMO. - Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, esta Comisión considera procedente y benéfico, el atender en sentido afirmativo, la solicitud, objeto del presente Dictamen, mediante la figura de Concesión de Uso, a efecto de brindar exacto cumplimiento a la normatividad vigente al momento de tramitar la solicitud en cuestión.

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 solicitada, por un **plazo de 30 -treinta años**, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto de los Inmuebles señalados y descritos en el Antecedente II – segundo y Considerando Octavo del presente Dictamen, siendo los siguientes inmuebles:

A). - Un Lote de terreno identificado como área municipal 8 el cual tiene una superficie total de (10,902.398m²) diez mil novecientos dos punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, y al sureste con derecho de paso, quien cuenta con el número de expediente catastral 19-07-585-001, con las medidas y colindancias descritas en el Antecedente II – segundo del presente Dictamen;

B). - Un Lote de terreno identificado como área municipal 9 el cual tiene una superficie total de (7,028.641m²) siete mil veintiocho punto seiscientos cuarenta y un metros cuadrados, y que colindan con el circuito rivera, al noroeste con derecho de paso, quien cuenta con el número de expediente catastral 19-07-591-001, con las siguientes medidas y colindancias descritas en el Antecedente II segundo del presente Dictamen.

Lotes los cuales suman 17,931.039m², ubicados en el Fraccionamiento Palmanova etapa 1 de este Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, con la finalidad de construir en dichos inmuebles, tres planteles educativos (kínder, primaria y secundaria), inmuebles descritos en el Antecedente II – segundo del presente Dictamen.

Así mismo, en atención a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, **remítase al H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA SU APROBACIÓN.**

SEGUNDO. - Adicional a lo establecido en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al buen uso y mantenimiento de la superficie de los inmuebles otorgados 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 Cadereyta Jiménez, 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 la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero del Presente Dictamen.

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 16-dieciséis 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 la Concesión de Uso solicitada, por un plazo de 30 -treinta años, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, respecto de los Inmuebles señalados y descritos en el Antecedente II – segundo y Considerando Octavo del presente Dictamen, siendo los siguientes inmuebles:

A). - Un Lote de terreno identificado como área municipal 8 el cual tiene



ADMÓN 2024 - 2027

catastral 19-07-591-001, con las siguientes medidas y colindancias descritas en el Antecedente II segundo del presente Dictamen.

Lotes los cuales suman 17,931.039m², ubicados en el Fraccionamiento Palmanova etapa 1 de este Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, con la finalidad de construir en dichos inmuebles, tres planteles educativos (kínder, primaria y secundaria), inmuebles descritos en el Antecedente II – segundo del presente Dictamen.

Así mismo, en atención a lo dispuesto por el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, remítase al H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA SU APROBACIÓN.

ACUERDO SEGUNDO. Adicional a lo establecido en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, se condiciona la vigencia del contrato de Concesión, a la administración, al buen uso y mantenimiento de la superficie de los inmuebles otorgados 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 Cadereyta Jiménez, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al mismo.

ACUERDO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a través de la Dirección de Patrimonio 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.

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 04/2026, llevada a cabo el 20 de febrero del presente año, fue aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 13 de marzo del 2026, dentro del Acta de Cabildo número 05/2026.

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

A T E N T A M E N T E
"CADEREYTA, RENACER PARA CRECER"

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

DEL R. AYUNTAMIENTO
CADEREYTA JIMENEZ NUEVO LEON