



SECRETARIA
DEL R. AYUNTAMIENTO
CADEREYTA JIMÉNEZ

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO
24 DE ABRIL DEL 2026
ACTA NÚMERO 05/2026

En la Ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, siendo las **(15:33) quince horas con treinta y tres minutos del día (24) veinticuatro de abril del (2026) dos mil veintiséis**, reunidos en la Sala de Sesiones del H. Cabildo, "**CAPITAN ALONSO DE LEÓN**", se les ha convocado el día de hoy con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento**, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 35 apartado B, fracción IV, 44 fracción II, 45 y 47 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 32 fracción II, 34, 36, 38 y 43 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: Acto seguido, el Ciudadano **Licenciado CARLOS RAFAEL RODRIGUEZ GOMEZ, Presidente Municipal**, instruye al Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, para que proceda a pasar lista de asistencia de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo que establecen los artículos 31, 43 fracciones I y II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, haciéndolo de la siguiente forma:

Presidente Municipal:

C Licenciado CARLOS RAFAEL RODRIGUEZ GOMEZ

Síndico Primero
Síndico Segundo
Primer Regidor
Segundo Regidor
Tercer Regidor
Cuarto Regidor
Quinto Regidor
Sexto Regidor
Séptimo Regidor
Octavo Regidor
Noveno Regidor
Décimo Regidor
Onceavo Regidor
Doceavo Regidor

C. Patricia González Álvarez
C. Adolfo González Rosales
C. María Isabel Cavazos Tamez
C. Santiago Rivera Torres
C. Norma Leticia Fuentes Garza
C. Ventura García Verastegui
C. Yesenia Elizabeth Leal Tamez
C. Pedro Loya Parada
C. Jovana García Martínez
C. Oscar Tadeo Cárdenas de León
C. Diana Luz Buenfil Sagastegui
C. Abelardo Alexander Guzmán González
C. Marina Elizabeth Garza Rodríguez
C. Samanta Concepción Cantú Tamez

Una vez pasada lista de asistencia, el Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, hace uso de la palabra y certifica y hace constar que se encuentran presentes en ésta Sesión Extraordinaria **(12) doce miembros del Ayuntamiento**, además del **Presidente Municipal**; faltando la presencia de los **C.C. Pedro Loya Parada, Sexto Regidor y Marina Elizabeth Garza Rodríguez, Onceava Regidora**, quienes previamente avisaron que no les sería posible asistir, quedando justificada su inasistencia.

GOBIERNO MUNICIPAL
DE CADEREYTA JIMÉNEZ, N.L.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: Acto continuo, el Ciudadano LICENCIADO CARLOS RAFAEL RODRIGUEZ GOMEZ, Presidente Municipal, declara que existe Quórum Legal para la celebración de la presente Sesión y se declaran válidos los acuerdos que se alcancen en la misma, instruyendo al Secretario del Ayuntamiento, para que le asista en los trabajos de la presente Sesión.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: El Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, por instrucciones del Presidente Municipal, procede a dar lectura al orden del día, haciéndolo de la siguiente forma:

ORDEN DEL DIA:

- I. Lista de Asistencia.
- II. Declaración de quórum, y declaración de válidos los acuerdos que se alcancen en la presente Sesión Extraordinaria.
- III. Presentación y aprobación del Orden del Día.
- IV.- **UNICO PUNTO:** Propuesta del Presidente Municipal
- V.- Clausura de la Sesión.

El Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, somete a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento para su aprobación, el **ORDEN DEL DIA** a tratar en la presente Sesión Extraordinaria, solicitando que los que estén de acuerdo con la aprobación lo hagan en la forma acostumbrada, los integrantes el H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

ACUERDO: Se aprueba EL ORDEN DEL DIA, de la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: En uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, da lectura al **cuarto** punto del Orden del Día, referente a la Propuesta del Presidente Municipal, manifestando lo siguiente:

"Solicito a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura del contenido de este punto del orden del día, en virtud de que la secretaría a mi cargo les notificó y entregó con anterioridad copia del mismo para su conocimiento, me permitan solo dar lectura a los acuerdos de la propuesta. Quien esté de acuerdo con la solicitud anterior, sírvanse a manifestarlo levantando su mano."

Acto seguido, el Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, hace constar que los integrantes del H. Cabildo, por **UNANIMIDAD** de los presentes acuerdan la presente dispensa.

Se transcribe la propuesta, para que forme parte de la presente Acta:

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

LIC. CARLOS RAFAEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEÓN, conforme a lo dispuesto por los artículos 35, apartado A, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 28, fracciones II y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta de acuerdo



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
CADEREYTA JIMÉNEZ, NUEVO LEÓN

relativo a la modificación para formalizar el instrumento jurídico necesario, respecto de una área municipal ubicada en el fraccionamiento Palmanova, Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a favor del gobierno del Estado de Nuevo León para uso de la Secretaría de Educación, misma que se consigna bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Ayuntamiento de este Gobierno Municipal para el periodo 2024-2027 quedó legalmente instalado, para entrar en funciones a partir del día 30-treinta de Septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, a través de la Declaratoria de Instalación realizada en la Primera Sesión del H. Ayuntamiento con carácter de solemne, de la mencionada fecha; de conformidad con el artículo 173 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en relación al artículo 22 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En la sesión ordinaria de H. Cabildo, de fecha 16 de octubre del año 2020, el Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tuvo a bien aprobar el Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, relativo a la concesión de uso, aprovechamiento y explotación de una porción de un área municipal a solicitud del Gobierno del Estado del cual el Gobierno del Estado de Nuevo León ha solicitado para la Secretaría de Educación una área de 8000.00 M2, para la construcción de una Escuela Secundaria en el Fraccionamiento Palmanova., y que dicha área correspondiente a una área de mayor extensión con superficie de (10,902.398m2), ubicada y descrita como , **área Municipal 8 ubicada en calle Circuito Rivera, Fraccionamiento Palmanova;** con expediente catastral **19-07-585-001;** solicitud que la Secretaría de Educación en el Estado de Nuevo León ha actualizado mediante el oficio DRMS-3023/2026 de fecha 02 de marzo del 2026.

TERCERO. En la sesión de cabildo, con carácter de ordinaria, de fecha 16 de octubre de 2020, el Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tuvo a bien aprobar el Dictamen de Declaración de Incorporación del área de cesión municipal al patrimonio municipal que se describe a continuación, siendo publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de noviembre del año 2020.

El área municipal Incorporada es la siguiente: 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	
E S T	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°11'42.62" W Centro de Curva Delta = 84°26'37.96" Radio = 6.000	8.064 L.C. = 3.843 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"	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

**GOBIERNO MUNICIPAL
DE CADEREYTA JIMÉNEZ, N.L.**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

		Radio = 1.000				
4	5	N57°26'52.04"W Centro de Curva Delta = 18°57'55.43" Radio = 158.929	52.367 L.C. = 52.607 S.T. = 26.546	5	394,768.6777 394,875.0937	2,833,687.5452 2,833,805.5874
5	6	N10°05'24.16"E Centro de Curva Delta = 116°6'36.97" Radio = 44.700	75.861 L.C. = 90.585 S.T. = 71.688	6	394,781.9682 394,798.6081	2,833,762.2330 2,833,720.7455
6	7	N78°19'23.49" E Centro de Curva Delta = 20°21'21.69" Radio = 153.929	54.401 L.C. = 54.688 S.T. = 27.635	7	394,835.2430 394,839.2692	2,833,773.2431 2,833,619.3670
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 = 10,902.398m²						

La citada área municipal incorporada cuenta con los siguientes datos de registro: **Registrado a favor del municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, bajo el folio real electrónico 420772**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la cabecera Registral de Cadereyta Jiménez Nuevo León.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Los artículos 35, apartado A, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 13, fracción I, Reglamento Del Gobierno Municipal De Cadereyta Jiménez, Nuevo León, ; y 28, fracciones II y VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, disponen como facultades y obligaciones indelegables del Presidente Municipal las de iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento y cumplir adecuadamente con las leyes, los reglamentos y las resoluciones del Ayuntamiento; así como el emitir puntos de acuerdo por escrito, respectivamente.

SEGUNDO. Es facultad del Ayuntamiento de este Municipio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 165 y 181 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 2, 4, 15, 33, fracción IV, 171, fracción II, 172, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, emitir acuerdos y disposiciones de observancia general con relación a su patrimonio.

TERCERO. Los artículos 2, 171 fracción II, 172, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen la fundamentación sobre el patrimonio municipal, los bienes públicos municipales, así como la autonomía municipal, mismos que a su letra dicen: artículo 2.- El Municipio constituido por un conjunto de habitantes establecidos en un territorio, es una entidad de derecho público de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y



SECRETARIA
DEL R. AYUNTAMIENTO

administración artículo 171.- El Patrimonio Municipal se constituye por: II.- Los bienes de dominio público y del dominio privado que le correspondan.

CUARTO. En ese orden de ideas, del artículo 172 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se desprende que "El Patrimonio Municipal es inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no estarán sujetos (SIC) 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."

Mientras que el artículo 766, Capítulo III, de los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, establece que los bienes de dominio del poder público se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales; siendo el comodato un instrumento jurídico contemplado por el marco normativo mencionado.

Por su parte, el artículo 210 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su párrafo décimo primero, establece que: "Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes".

Del estudio realizado al artículo previamente mencionado de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se desprende que las superficies otorgadas mediante figuras jurídicas correspondientes por los municipios tienen una naturaleza jurídica especial que las protege contra su venta, embargo o pérdida por el paso del tiempo, por formar parte del régimen de bienes públicos. Para que puedan ser utilizadas con fines de interés general, es necesario que se cuente con la autorización del Cabildo Municipal, obtenida con el voto favorable de al menos dos tercios de sus miembros, además del cumplimiento de los requisitos normativos que marcan las disposiciones locales.

Ante esta realidad jurídica, y una vez analizada la vía adecuada para atender formalmente el presente asunto, en relación con el mandato contenido en el artículo referido. Para fortalecer el presente punto de acuerdo y ofrecer una base interpretativa sólida respecto a dicho párrafo del artículo 210 de la citada ley, se requiere llevar a cabo un análisis en torno al asunto planteado.

La posibilidad de modificar el régimen jurídico de los bienes públicos – específicamente municipales – ha generado debates, incluso en el ámbito legislativo, debido a la complejidad de los procedimientos para integrar o excluir un inmueble del dominio público. Según la Real Academia Española, el término "afectación" implica destinar un bien a un uso colectivo o a la prestación de un servicio público, integrándolo así en el patrimonio público. Diversos autores especializados en derecho coinciden en que esta figura pertenece al ámbito del derecho público y que representa la adscripción legal de un bien al interés general.

En ese sentido, se trae a colación que, el inmueble objeto de este punto de acuerdo, forma parte del patrimonio municipal y **se destinará, a través de un contrato de comodato al Gobierno del Estado de Nuevo León para uso de la Secretaría de Educación, con el propósito de llevar a cabo la construcción de una Escuela Secundaria para atender la demanda educativa en ese Sector.**

QUINTO. - Por lo que, de la revisión al expediente particular, se advierte que, el terreno requerido para la construcción de una Escuela Secundaria, busca formalizar mediante un contrato de comodato, un uso específico y con fines de utilidad pública para la ciudadanía jimenense, pues dicha área deberá usarse única y exclusivamente para fines públicos que conlleven un beneficio a la comunidad que habita en dicha circunscripción.

En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado o, en el caso particular, el Municipio, pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y

mediatamente a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que se tiene de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional. En este caso particular, el predio solicitado en comodato, tiene como base la construcción de una Escuela Secundaria para atender la demanda educativa en ese Sector.

Ello, puesto que, los municipios tienen derecho a poseer, administrar y disponer de bienes raíces, y la disposición, gravamen o desincorporación de estos debe hacerse mediante acuerdo del Ayuntamiento, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, los municipios gozan de personalidad jurídica y están facultados para gestionar su patrimonio conforme a derecho. De tal forma que, se deberá reconocer y respetar la autonomía del municipio, así como su capacidad jurídica para administrar sus bienes conforme a las leyes vigentes.

En efecto, el uso que se otorgaría a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el comodato será temporal y gratuito, manteniendo en todo momento la propiedad del bien a favor del municipio y garantizando que se utilice únicamente para fines de interés público y social, en beneficio de los habitantes de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.

Es de aplicación al presente análisis y robustece lo anterior, lo dispuesto en la siguiente Jurisprudencia emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 183605

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 36/2003

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1251

Tipo: Jurisprudencia

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.

Lo anterior refuerza el principio de que los municipios cuentan con autonomía para administrar, determina y disponer el uso de sus bienes, sin depender de autorizaciones externas distintas al propio Ayuntamiento. En el caso que nos ocupa, dicha interpretación permite respaldar la decisión de otorgar en comodato el inmueble para la construcción de un Plantel Educativo, asegurando que el espacio se utilice para fines comunitarios y en beneficio plausible de las familias de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.

SEXTO. De la citada área de propiedad municipal incorporada en el inmueble ubicado en Fraccionamiento Palmanova, 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 que se señalan en el antecedente Tercero de este punto de acuerdo, del cual el Gobierno del Estado de Nuevo León ha solicitado para la Secretaría de Educación dicha área, empero se tiene que considerando las características del terreno, la superficie, como idóneas para la construcción de una Escuela Secundaria y atender la demanda educativa en ese sector es necesario adecuar y modificar el área de uso, aprovechamiento y explotación del área municipal otorgada con anterioridad, por lo que **la presente propuesta de acuerdo se circunscribe a la autorización de otorgar Comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León y para uso de la Secretaría de Educación, respecto de una Superficie de (7,621.209M²),** que



están dentro un área de mayor extensión ubicada en calle Circuito Rivera, Fraccionamiento Palmanova, en Cadereyta Jiménez, Nuevo León.,

SEPTIMO. Se condiciona a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León en su carácter de Comodataria, entre otras cosas, a lo siguiente:

- Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente punto de acuerdo;
- El inicio de la vigencia del contrato de comodato será al momento de su formalización;
- En caso de 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 Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de comodato;
- En caso de 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 Cadereyta Jiménez, Nuevo León, no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos;
- No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León;
- El inmueble deberá de 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;
- No existirá relación laboral entre el personal de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León,
- Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de comodato será única y exclusivamente responsabilidad de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León;
- Una vez concluida la vigencia del contrato de comodato, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, y
- En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito presentar los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza a la Administración Pública Municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León a través de sus representantes legales, celebrar contrato de comodato por un plazo de 30-treinta años, a favor de **Gobierno del Estado de Nuevo León**, para uso de la **Secretaría de Educación**, respecto del bien inmueble descrito en el **Antecedente Tercero y Considerando Sexto** del presente punto de acuerdo.

SEGUNDO. Se condiciona al comodatario que, en la vigencia del Contrato de Comodato respecto del inmueble señalado en el Antecedente Tercero, Considerando Sexto y Acuerdo Primero, a lo establecido en el Considerando Séptimo del presente punto de acuerdo, en el entendido que, en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Ayuntamiento, para llevar a cabo los trámites administrativos e instrumentos jurídicos necesarios para materializar lo aprobado, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento de los anteriores acuerdos.

CUARTO. Se Instruye a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para que ejecute las acciones, gestiones y registro de subdivisión, planos y demás trámites necesarios ante las autoridades competentes, según sea el área de su competencia y conforme a la normativa aplicable, para el cumplimiento de los anteriores acuerdos.

QUINTO. Publíquense los presentes acuerdos conjuntamente con los considerandos sexto y séptimo del presente punto de acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

Cadereyta Jiménez, Nuevo León a 22 de abril del 2026
"CADEREYTA, RENACER PARA CRECER"

**GOBIERNO MUNICIPAL
DE CADEREYTA JIMÉNEZ, N.L.**

ATENTAMENTE (Rúbrica)

Una vez explicado el contenido del mismo, el Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, pone a consideración del Pleno del R. Ayuntamiento, la propuesta del Presidente Municipal; los integrantes del H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

ACUERDO PRIMERO: Se autoriza a la Administración Pública Municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León a través de sus representantes legales, celebrar contrato de comodato por un plazo de 30-treinta años, a favor de Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso de la Secretaría de Educación, respecto del bien inmueble descrito en el Antecedente Tercero y Considerando Sexto del presente punto de acuerdo.

ACUERDO SEGUNDO. Se condiciona al comodatario que, en la vigencia del Contrato de Comodato respecto del inmueble señalado en el antecedente tercero, considerando sexto y Acuerdo Primero, a lo establecido en el considerando séptimo del presente punto de acuerdo, en el entendido que, en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo del contrato autorizado, se reincorporará incondicionalmente al patrimonio municipal de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo.

ACUERDO TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Ayuntamiento, para llevar a cabo los trámites administrativos e instrumentos jurídicos necesarios para materializar lo aprobado, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento de los anteriores acuerdos.

ACUERDO CUARTO. Se Instruye a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para que ejecute las acciones, gestiones y registro de subdivisión, planos y demás trámites necesarios ante las autoridades competentes, según sea el área de su competencia y conforme a la normativa aplicable, para el cumplimiento de los anteriores acuerdos.

ACUERDO QUINTO. Publíquense los presentes acuerdos conjuntamente con los considerandos sexto y séptimo del presente punto de acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal

Acto seguido, se declara un receso para redactar el Acta de la presente sesión. Una vez redactada, se reanuda la presente Sesión siendo las **(15:39) quince horas con treinta y nueve minutos**.

En uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado Juan Carlos de León González, pone a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento **la dispensa de la lectura del Acta número 05/2026, de la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha (24) veinticuatro de abril del (2026) dos mil veintiséis** y por consiguiente su aprobación. Los Integrantes del H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

ACUERDO: Se aprueba la dispensa de la lectura y se Aprueba en todas y cada una de sus partes el Acta de la presente Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento.



SECRETARIA
DEL R. AYUNTAMIENTO
CADEREYTA DE JIMÉNEZ

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: En el uso de la palabra el Ciudadano LICENCIADO CARLOS RAFAEL RODRIGUEZ GOMEZ, Presidente Municipal, da lectura al **quinto** punto del Orden del Día, al no haber otro asunto que tratar, da por **CLAUSURADA** la presente **Sesión Extraordinaria de Cabildo** siendo **las (15:44) quince horas con cuarenta y cuatro minutos**, del día (24) veinticuatro de abril del año (2026) dos mil veintiséis.

C. LICENCIADO CARLOS RAFAEL RODRIGUEZ GOMEZ
Presidente Municipal

C. PATRICIA GONZALEZ ALVAREZ
Síndico Primero

C. ADOLFO GONZALEZ ROSALES
Síndico Segundo

C. MARIA ISABEL CAVAZOS TAMEZ
Primer Regidor

C. SANTIAGO RIVERA TORRES
Segundo Regidor

C. NORMA LETICIA FUENTES GARZA
Tercer Regidor

C. VENTURA GARCIA VERASTEGUI
Cuarto Regidor

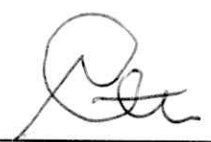
C. YESENIA ELIZABETH LEAL TAMEZ
Quinto Regidor

C. PEDRO LOYA PARADA
Sexto Regidor

C. JOVANA GARCIA MARTINEZ
Séptimo Regidor

C. OSCAR TADEO CARDENAS DE LEON
Octavo Regidor


C. DIANA LUZ BUENFIL SAGASTEGUI
Noveno Regidor


C. ABELARDO ALEXANDER GUZMÁN GONZÁLEZ
Décimo Regidor

C. MARINA ELIZABETH GARZA RODRÍGUEZ
Onceavo Regidor


C. SAMANTA CONCEPCIÓN CANTÚ TAMEZ
Doceavo Regidor


C. LICENCIADO JUAN CARLOS DE LEÓN GONZÁLEZ
Secretario del Ayuntamiento


C. INGENIERO CÉSAR ADRIÁN GARCÍA GONZÁLEZ
Tesorero Municipal

Hoja de firmas correspondiente al **Acta número 05/2026 de fecha 24 de abril del 2026**, levantada por **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León.
bad