



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEON
PODER EJECUTIVO**

JOSÉ NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, con fundamento en los artículos 81, 85 fracciones X y XXVIII, 88 de la Constitución Política del Estado; 2, 5, 8, y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado y 123 de la Ley de Administración Financiera del Estado de Nuevo León, y

CONSIDERANDO

Que una de las principales líneas de acción plasmadas en el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, es la de analizar la viabilidad jurídica, económica y política de esquemas de descentralización, privatización y concesión para complementar los recursos públicos destinados a ampliar la infraestructura y el mejoramiento de servicios públicos.

Que para ello se han realizado una serie de adecuaciones del marco jurídico estatal, dentro de las que destaca la reforma efectuada a la Ley de Administración Financiera del Estado de Nuevo León, en cuyo ordenamiento se prevé la integración de un Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado, el cual fungirá como un órgano colegiado e interinstitucional de carácter consultivo, en las distintas operaciones inmobiliarias que realice el Gobierno del Estado.

Que en la nueva Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y las reformas correlativas para efectos de congruencia en la Ley de Administración Financiera tuvieron entre otros objetivos esclarecer las atribuciones específicas en materia de adquisición, arrendamiento y contratación de servicios en relación con el Patrimonio Inmobiliario del Estado por una parte del "Comité de Adquisiciones y Servicios" órgano auxiliar de la Oficialía Mayor de Gobierno y del "Comité de Operaciones Inmobiliarias" órgano auxiliar de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

De acuerdo con lo expuesto, se tiene a bien emitir el siguiente:

Acuerdo Único.- Se establecen las normas de carácter general que regularán las funciones, atribuciones, bases y lineamientos del Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado, para quedar como sigue:



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEON
PODER EJECUTIVO**

BASES INTERNAS PARA EL COMITÉ DE OPERACIONES INMOBILIARIAS DEL ESTADO

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. - Las disposiciones aquí contenidas tienen por objeto regular la estructura, integración y funcionamiento del Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado, así como las obligaciones a que son sujetos sus integrantes buscando la transparencia y un mejor aprovechamiento en las distintas operaciones inmobiliarias que realice el Gobierno del Estado.

Art. 2.- El Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado, es un órgano colegiado e interinstitucional de carácter consultivo, de opinión, y en su caso dictaminador, de las distintas operaciones concernientes a la afectación, gravamen, transmisión de dominio y el otorgamiento del uso y goce de los inmuebles propiedad del Estado a favor de terceros, ya sea que se lleve a cabo mediante enajenación, concesión, aprovechamiento, permuta, donación, explotación, garantía, arrendamiento, usufructo, comodato, derecho real de superficie o cualquier otro acto jurídico.

Art. 3.- El Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado dictaminará la aplicación de los recursos públicos destinados a todas aquellas operaciones y asuntos en los que se vea involucrado el Patrimonio inmobiliario, histórico y artístico del Gobierno del Estado, excluyéndose los derechos y obligaciones del tipo financiero.

Art. 4.- En el caso de arrendamientos, será necesario el dictamen favorable del Comité, cuando la contraprestación mensual sea superior a 2,000 cuotas conforme a la Justipreciación de la Dirección de Catastro.

Tratándose de Comodatos será necesario dicho dictamen cuando el inmueble tenga un valor superior a 20,000 cuotas

Si las referidas operaciones no excedan del valor expresado en el párrafo anterior, bastará con la autorización que emita la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN**
PODER EJECUTIVO

II.- ATRIBUCIONES

Art. 5.- El Comité tiene competencia para emitir opinión en las operaciones que afecten el Patrimonio Inmobiliario del Estado, fungiendo como primera y única instancia dictaminadora, la que en caso de ser favorable, turnará a la Oficialía Mayor de Gobierno a efecto de que ejerciendo su autorización, opere el procedimiento correspondiente en los siguientes casos:

- I. Adquisición y Enajenación de bienes inmuebles.
- II. Concesión y aprovechamiento de bienes inmuebles.
- III. Permuta de bienes inmuebles.
- IV. Donación de bienes inmuebles.
- V. Explotación y otorgamiento en garantía de bienes inmuebles.
- VI. Comodato de bienes inmuebles.
- VII. Arrendamiento de bienes inmuebles.
- VIII. Constitución del derecho real de superficie de bienes inmuebles.
- IX. Otorgamiento de Usufructos de bienes inmuebles.
- X. Dictaminar los casos previstos en el artículo 114 de la Ley de Administración Financiera.
- XI. Autorización de construcciones en bienes inmuebles propiedad del Estado.
- XII. Analizar y dictaminar reglamentos, políticas, procedimientos o disposiciones internas, que estén relacionadas con cuestiones inmobiliarias.
- XIII. Dictaminar sobre las excepciones para realizar la enajenación o adquisición de inmuebles a través de concursos por invitación o por adjudicación directa.
- XIV. Cualquier otra operación que por medio de instrumentos legales afecte al Patrimonio Inmobiliario Estatal.

Art. 6.- Las facultades del Comité descritas en el artículo anterior son de carácter enunciativo y no limitativo, por lo que cualquier asunto relacionado con el Patrimonio Estatal, que por su importancia o trascendencia, a juicio del Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado deba tratarse, podrá ser resuelto por el Comité.

Art. 7. - El Comité será el único facultado para dictaminar las cuestiones enunciadas, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Administración Financiera, y su existencia estará condicionada al decreto del Poder Ejecutivo que declare su disolución.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEON
PODER EJECUTIVO**

III.- INTEGRACIÓN

Art. 8.- El Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado será presidido por un representante del Poder Ejecutivo del Estado que será el Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, quien se auxiliará por un Secretario Técnico designado por éste último.

Art. 9.- El Comité estará integrado por representantes de las siguientes dependencias:

I. Con voz y voto:

- a) La Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.
- b) La Oficialía Mayor de Gobierno del Estado.
- c) La Procuraduría General de Justicia.
- d) La Secretaría de Desarrollo Económico.
- e) La Secretaría de Obras Públicas.
- f) Las demás dependencias que el Ejecutivo determine.

II. Solo con voz

- a) La Contraloría Interna.
- b) La Dependencia promovente
- c) El Secretario Técnico

Los representantes deberán tener nivel jerárquico de Director o superior a éste y podrán designar suplentes. El representante de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, presidirá las sesiones del Comité y tendrá voto de calidad en caso de empate.

El Comité solo sesionará cuando se encuentren presentes la mayoría de sus integrantes, entre los cuales deberá estar el representante de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, haciéndose constar en el acta respectiva la votación correspondiente.

IV. FUNCIONAMIENTO

Art. 10.- La presentación de los asuntos se hará por medio de la Dirección de Patrimonio, y los interesados deberán hacer llegar a la citada Dirección la documentación necesaria para ello con por lo menos diez días de anticipación a la fecha de la sesión, para su inclusión en el orden del día respectivo.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEON
PODER EJECUTIVO**

V.- CONVOCATORIA

Art. 11.- La convocatoria deberá hacerse por lo menos con tres días hábiles de anticipación, recabando la constancia de recibido y conteniendo:

- I. Orden del día.
- II. Fecha de la sesión.
- III. Lugar y hora.
- IV. Firma del Representante de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado o en su caso del Secretario Técnico.

VI.- SESIONES

Art. 12.- El comité se reunirá en sesión plenaria una vez al año y de conformidad con lo establecido en los Artículos 103 y 104 de la Ley de Administración Financiera, se revisarán los programas de necesidades inmobiliarias y se recomendarán políticas y criterios para la realización de las operaciones inmobiliarias. El Comité tendrá sesiones mensuales, salvo que la naturaleza de algún asunto requiera una sesión inmediata, en cuyo caso, el Presidente del Comité citará a sesión.

Art. 13.- En toda sesión el Secretario Técnico dará inicio en la hora indicada, pasando lista de asistencia, confirmando el quórum necesario y anunciando que se encuentra plenamente instalada la sesión.

Art. 14.- Si no asistiera el quórum necesario para declarar instalada la sesión, se convocará de nueva cuenta dentro de las siguientes cuarenta y ocho horas, para sesionar dentro de los tres días hábiles siguientes con el número de representantes que asistieran.

Art. 15.- En la presentación de los asuntos, éstos deberán estar documentados y se hará de manera tal que cada uno de los integrantes pueda analizarlos y visualizarlos, pudiendo recurrir a técnicas computacionales, filmicas o cualquier otro medio que se considere conveniente.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEON
PODER EJECUTIVO**

Art. 16.- En las diversas operaciones y con el fin de enterar claramente a cada uno de los asistentes, se deberá presentar:

- I. Solicitud.
- II. Plano donde se demuestre perfectamente la ubicación y superficie.
- III. Fotografía del inmueble.
- IV. Copia de Escrituras.
- V. Avalúo expedido por la Dirección de Catastro, por Instituciones de Crédito, por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., u organismos con objeto semejante.
- VI. Proyecto a realizarse y respaldo financiero.
- VII. Beneficio social y económico del Gobierno del Estado.

A juicio del comité se podrá ampliar o modificar la forma de presentación de los asuntos enunciados.

VII.- DICTÁMENES

Art. 17.- La Dirección de Patrimonio presentará las solicitudes que tuviera por resolver y el Presidente del Comité dirigirá el intercambio de opiniones, así como el debate que pudiera surgir concediendo el uso de la palabra a cada integrante para posteriormente formalizar el dictamen tomado mediante votación.

Art. 18.- Las resoluciones serán tomadas por mayoría de votos. En caso de existir empate, el Representante de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado tendrá voto de calidad.

Art. 19.- Inmediatamente que se tome un acuerdo, el Secretario Técnico dará lectura al acuerdo tomado, para posteriormente levantar el acta minuta para la firma de los presentes.

Art. 20.- El Comité es el único facultado para revisar o revocar sus dictámenes.

VIII.- OBLIGACIONES Y SANCIONES

Art. 21.- Es responsabilidad de los integrantes del Comité asistir a las sesiones, o bien nombrar a un representante, debiendo en todas las ocasiones estar presente algún funcionario de cada una de las dependencias.



GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON PODER EJECUTIVO

Art. 22.- La falta injustificada del representante o su suplente de cada Dependencia por más de tres veces consecutivas, dará lugar a que el Presidente del Comité requiera se nombre a otro funcionario como representante.

TRANSITORIOS

UNICO.- Las presentes bases entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el despacho del Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, en la ciudad de Monterrey, su capital, a los 2 días del mes de Julio de 2007.



GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON PODER EJECUTIVO

EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

JOSÉ NATIVIDAD GONZÁLEZ PARÁS

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

[Signature]

ROGELIO CERDA PÉREZ

EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO

[Signature]

RUBEN EDUARDO MARTÍNEZ DONDE

ÚLTIMA HOJA QUE CORRESPONDE AL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES INTERNAS PARA EL COMITÉ DE OPERACIONES INMOBILIARIAS DEL ESTADO DE FECHA 2 DE JULIO DE 2007.

3/