

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 11-once de enero de 2013, para su estudio y dictamen, el expediente número **7857/LXXIII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Rodrigo Medina De la Cruz, Álvaro Ibarra Hinojosa y Rodolfo Gómez Acosta, Gobernador Constitucional, Secretario General de Gobierno, y Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, respectivamente, mediante el cual someten a la consideración de esta Soberanía Iniciativa con proyecto de Decreto que tiene por objeto desincorporar del dominio público tres inmuebles propiedad del Estado, superficies de 7,981.42 y 8,040.65 metros cuadrados ubicados el primero frente al Ferrocarril Monterrey-Laredo y el segundo en el libramiento Noroeste ambos en el municipio de General Escobedo, Nuevo León y el tercero en el boulevard Antonio L. Rodríguez, antes boulevard Constitución, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados en dicho orden con los expedientes catastrales números 33-000-083, 33-000-655 y 22-089-252; así como autorizar su enajenación mediante contratos de compraventa al C. Juan Felipe Galván Sánchez, a la empresa denominada TSIM internacional, S.A. de C.V. y al C. Rolando Omar Alanís García, todo ello en los términos de lo dispuesto en la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León y demás normatividad aplicable.

ANTECEDENTES:

Expresan los promoventes que el Gobierno del Estado es dueño en legítima propiedad y pleno dominio de tres inmuebles, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números: 33-000-083, 33-000-655 y 22-089-252.

Los datos relativos a las dimensiones, ubicación, colindancias y datos de inscripción de los inmuebles antes mencionados son descritos por los promoventes en la solicitud de mérito, mismos que se tienen aquí por reproducidos literalmente, en obvio de repeticiones, como si a la letra se insertaran.

Señalan que en fecha 17 de febrero de 2012 el C. Juan Felipe Galván Sánchez, y en fecha 21 de marzo de 2012 el C. Horacio Cesar Flores López, representante legal de la empresa denominada TSIM INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. expresaron, el primero en nombre propio y el segundo, en nombre de su representada, mediante sendos escritos ante la Dirección de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, su interés en adquirir los inmuebles identificados con los expedientes catastrales números 33-000-083 y 33-000-655, respectivamente, mediante escrito solicitaron en venta ante la Dirección de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 33-000-083, 33-000-655, con superficies de 7,981.42

y 8,040.65 metros cuadrados, respectivamente, señalando que son propietarios de los lotes que colindan con dichos inmuebles.

En fecha 5 de marzo de 2012 el C. Rolando Omar Alanís García, solicitó ante la Dirección de la Subsecretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas y de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, se le otorgara en venta el inmueble identificado con el expediente catastral número 22-089-252, con una superficie de 220.71 m², antes descrito, que colinda con un inmueble propiedad del solicitante, mediante escrito presentado en fecha 22 de marzo de 2012, manifestó ante la propia Dirección de Patrimonio ratificando su interés en la adquisición del referido predio y solicitando la formalización del respectivo contrato de compra venta.

Agregan que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 107 de la Ley de Administración Financiera para el Estado; y 26 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el Consejero Jurídico de dicha Secretaría, mediante los oficios números **CJ-054/2012 y CJ-055/2012 y CJ-052/2012** de fecha 28 de marzo de 2012, emitió autorización para que se realicen los trámites correspondientes a fin de someter a consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias, los contratos de compraventa respectivamente a favor del Juan Felipe Galván Sánchez, referente al inmueble con una

superficie de 7,981.42 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-083; a la empresa denominada TSIM INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., el inmueble con superficie de 8,040.65 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-655; al C. Rolando Omar Alanís García, el inmueble identificado con el expediente catastral número 22-089- 252, con una superficie de 220.71 metros cuadrados, emitió autorización para que se realicen los trámites correspondientes para someter a consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias los respectivos compraventa, con relación a los inmuebles objeto de la solicitud del presente dictamen.

Especifican que, acorde a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, el referido Comité de Operaciones Inmobiliarias emitió en diversas fechas dictámenes favorables para que, previo el cumplimiento de las formalidades legales aplicables, se proceda con los trámites necesarios para la materialización de las operaciones aprobadas.

A este respecto, las fechas de las sesiones del Comité de Operaciones Inmobiliarias de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León emitió opinión favorable y las operaciones aprobadas para cada uno de los inmuebles son:

- a) 30 de marzo de 2012: para celebrar contrato de compraventa a favor del Juan Felipe Galván Sánchez, referente al inmueble con una superficie de

7,981.42 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-083, estableciendo como valor de la operación de \$1,436,655.60 (Un millón Cuatrocientos Treinta y Seis Mil Seiscientos Cincuenta Cinco Pesos 60/100 M.N), de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012.

- b) 30 de marzo de 2012: para celebrar contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada, referente al inmueble con una superficie de 8,040.65 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-655, estableciendo como valor de la operación de \$1,447,317.00 (Un Millón Cuatrocientos Cuarenta Siete mil Trescientos Diecisiete Pesos 00/100 M.N). de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012.
- c) 30 de marzo de 2012: para celebrar contrato de compraventa a favor de C. Rolando Omar Alanís García, referente al inmueble con una superficie de 220.71 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 22-089- 252, estableciendo como valor de la operación de \$1'324,300.00 (Un Millón Trescientos Veinticuatro Mil Trescientos Pesos 00/100) de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012.

Conforme a lo anterior, los promotores de la iniciativa de mérito someten a la consideración de esta Soberanía proyecto de Decreto para desincorporar del patrimonio estatal los bienes inmuebles de referencia, a fin de que puedan ser objeto de enajenación y disposición.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, es competente este H. Congreso para conocer y resolver la presente solicitud de desafectación; de conformidad con lo establecido en el artículo 70, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, y el diverso 39, fracción VIII, inciso c), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, es competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano, conocer y resolver sobre las desafectaciones y autorizaciones para enajenar o gravar los bienes del Estado, derivado de lo cual sometemos a este Órgano Colegiado las siguientes consideraciones:

Es de señalarse que la propiedad del inmueble que nos ocupa se acredita fehacientemente por el Gobierno del Estado de Nuevo León mediante sendas documentales adjuntas al expediente de mérito. De la misma forma, las ubicaciones, colindancias, superficies y demás datos de identificación registral y catastral se detallan y precisan apropiadamente. Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble de referencia, los integrantes de

la Comisión de Desarrollo Urbano, procedimos al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, al respecto es de mencionarse que:

- a) Derivado del título de propiedad del bien inmueble del Gobierno del Estado correspondientes a los inmuebles identificado con los expedientes catastrales 33-000-083, 33-000-655 y 22-089-252, así como certificado de libertad de gravámenes, adjuntos a la solicitud en estudio, se advierte que las citadas propiedades se encuentran libre de todo gravamen y responsabilidad, por lo que en los términos de los artículos 107 fracciones V, 108, 109, y demás relativos de la Ley de Administración Financiera para el Estado, al autorizar sus desincorporaciones por esta Soberanía no se contravienen disposiciones de orden público.
- b) El bien inmueble objeto de la presente solicitud de desincorporación del patrimonio estatal, a la fecha se encuentran desocupado, por lo que al no estar en posesión de los mismos, se corre el riesgo de que sean objeto de invasiones o de uso irregular por parte de particulares, lo cual a corto o mediano plazo acarrearía un desgaste económico y jurídico al Estado.
- c) Se comprueba mediante diversos oficios que existe la autorización del Consejero Jurídico de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado para someter a la consideración del Comité de Operaciones

Inmobiliarias la solicitud Contrato de Compra, mismo que resolvió el 28 de marzo de 2012, se celebrará Contrato de Compra Venta a favor del Juan Felipe Galván Sánchez, referente al inmueble con una superficie de 7,981.42 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-083, estableciendo como valor de la operación de \$1,436,655.60 (Un millón Cuatrocientos Treinta Treinta y Seis Mil Seiscientos Cincuenta Cinco Pesos 00/100 M.N), de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012.; Así también celebrar contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada TSIM INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., referente al inmueble con una superficie de 8,040.65 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 33-000-655, estableciendo como valor de la operación de \$1,447,317.00 (Un Millón Cuatrocientos Cuarenta Siete mil Trescientos Diecisiete Pesos 00/100 M.N), d de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012; así mismo celebrar contrato de compra venta en favor del C. Rolando Omar Alanís García, del inmueble, con el expediente catastral número 22-089-252, cuyo precio de venta de acuerdo al avalúo se ha determinado en la cantidad de \$1'324,300.00 (Un Millón Trescientos Veinticuatro Mil Trescientos Pesos 00/100), de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo AVNL 13-03-2012, de fecha 16 de marzo del 2012.

- d) Existe constancia de las aprobaciones del citado Comité de Operaciones Inmobiliarias en su sesión de fecha 30 de marzo de 2012, mismas que cumplen con lo dispuesto en los artículos 75, 106, 107 fracción V y 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, así como el diverso 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

En virtud de las anteriores consideraciones, al estar debidamente integrado el expediente que nos fue turnado, al cumplir con los requisitos fundamentales establecidos por los artículos, 23 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 80, fracción VIII, 81 fracción I, 106, 107 fracción V, 108 y 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León; y al estar suficientemente analizado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se

desincorporan del dominio público los inmuebles propiedad del Estado, con superficies de 7,981.42, 8,040.65 y 220.71 metros cuadrados, el primero ubicado frente al ferrocarril Monterrey-Laredo, el segundo en el Libramiento Noroeste, ambos en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, el tercero en Boulevard Antonio L. Rodríguez, antes Boulevard Constitución, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, respectivamente con los expedientes catastrales 33-000-083, 33-000-655 y 22-089-252, que se describen a continuación:

I .- Expediente catastral número 33-000-083.- Polígono Resultante 4.-
 Lote de terreno ubicado en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con una superficie total de **7,981.42 M2.**, colindando en su lado norte con F.F.C.C. Monterrey-Laredo; al sur colinda con inmueble propiedad del Estado de Nuevo León; al este, colinda con propiedad particular y al oeste colinda con propiedad particular; polígono que tiene los siguientes rumbos, distancias y coordenadas:

POLIGONO RESULTANTE 4							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		
EST	PV				Y	X	
				19	4,309.518	5,031.670	
19	20	N 76°28'06" E	35.80	20	4,317.895	5,066.478	
20	21	S 09°16'01" E	223.74	21	4,097.076	5,102.508	
21	22	S 76°50'37" W	35.76	22	4,088.936	5,067.683	
22	19	N 09°16'21" W	223.50	19	4,309.518	5,031.670	
SUPERFICIE = 7.981.42 m2							

2.- Expediente catastral número 33-000-655.- Polígono Resultante 5.- Lote de terreno ubicado en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con

una superficie total de **8,040.65 M2.**, colindando en su lado norte con inmueble propiedad del Estado de Nuevo León; al sur colinda con Libramiento Noroeste; al este, colinda con propiedad particular y al oeste colinda con propiedad particular; polígono que tiene los siguientes rumbos, distancias y coordenadas:

POLIGONO RESULTANTE 5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				25	3,874.484	5,138.827
25	26	S 77°13'12" W	35.73	26	3,866.581	5,103.986
26	22	N 09°16'21" W	225.30	22	4,088.936	5,067.683
22	21	N 76°50'37" E	35.76	21	4,097.076	5,102.508
21	25	S 09°16'01" E	225.54	25	3,874.484	5,138.827
SUPERFICIE = 8,040.65 m ²						

3.- Expediente catastral número 22-089-252.- Polígono ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con la siguiente superficie total, medidas y colindancias: **POLIGONO B: SUPERFICIE TOTAL 220.71 M2**, en el sentido de las manecillas del reloj; al norte, del punto 96' al 96 con una distancia de 17.48 metros, lindando con propiedad particular; al oriente, del 96 al 95 con una distancia de 12.16 metros, lindando con propiedad particular; al sur, del 95 al 93' con una distancia de 16.60 metros, lindando con Boulevard Antonio L. Rodríguez y al poniente, para cerrar el polígono del 93' al 96' con una distancia de 13.78 metros, lindando con polígono a propiedad de gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 18 fracción II y 21 de la ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 80 fracción I, 81 fracción I y 106 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, se autoriza al Ejecutivo del Estado, para que por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, desincorpore y enajene los inmuebles identificados con los **expediente catastrales números 33-000-083, 33-000-655 y 22-089-252**, descritos en el artículo primero de este decreto, mediante sendos contratos de compra venta, respectivamente a favor de Juan Felipe Galván Sánchez; la empresa denominada TSIM INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.; y del C. Rolando Omar Alanís García, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO.- La operación a que hace referencia el artículo primero del presente decreto, se realizarán en los términos establecidos por los artículos 106, 107 fracción V, 108 y 123 y demás disposiciones de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, u otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el caso de que dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente decreto, no se formalice el contrato de Compra Venta, la autorización emitida conforme a este decreto, quedará sin efectos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19, fracciones I, inciso a), y IV, ambos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado deberá informar a la Auditoría Superior del Estado, al momento de rendir la cuenta pública del ejercicio fiscal correspondiente del Gobierno del Estado, sobre los procedimientos y actos jurídicos realizados para la enajenación de los inmuebles objeto del presente Decreto, así como el destino de los recursos obtenidos por la enajenación de los mismos.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. CARLOS BARONA MORALES DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS

VOCAL

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO
ORTÍZ

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUÍZ
GARCÍA

DIP. OSCAR ALEJANDRO
FLORES TREVIÑO

VOCAL

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO

I.- Expediente catastral número 33) 33-000-083.- Polígono Resultante 4.-
Lote de terreno ubicado en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con una superficie total de **7,981.42 M2.**, colindando en su lado norte con F.F.C.C. Monterrey -Laredo; al sur colinda con inmueble propiedad del Estado de Nuevo León; al este, colinda con propiedad particular y al oeste colinda con propiedad particular; polígono que tiene los siguientes rumbos, distancias y coordenadas:

Del punto 19 al punto 20 con rumbo al N $76^{\circ}28'06''$ E, mide 35.80 mts., con coordenadas en "Y" 4,317.895 y en "X" 5,066.478; del punto 20 al punto 21 con rumbo al S $09^{\circ}16'01''$ E, mide 223.74 mts., con coordenadas en "Y" 4,097.076 y en "X" 5,102.508; del punto 21 al punto 22 con rumbo al S $76^{\circ}50'37''$ W mide 35.76 mts., con coordenadas en "Y" 4,088.936 y en "X" 5,067.683; para cerrar el polígono del punto 22 al punto 19 con rumbo al N $09^{\circ}16'21''$ W mide 223.50 mts., con coordenadas en "Y" 4,309.518 y en "X" 5,031.670; **con una superficie total de 7,981.42 M2.**

2.- Expediente catastral número 33) 33-000-655.- Polígono Resultante 5.-
Lote de terreno ubicado en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con una superficie total de **8,040.65 M2.**, colindando en su lado norte con inmueble propiedad del Estado de Nuevo León; al sur colinda con Libramiento Noroeste; al este, colinda con propiedad particular y al oeste colinda con propiedad particular; polígono que tiene los siguientes rumbos, distancias y coordenadas:

Del punto 25 al punto 26 con rumbo al S $77^{\circ}13'12''$ W, mide 35.73 mts., con coordenadas en “Y” 3,866.581 y en “X” 5,103.986; del punto 26 al punto 22 con rumbo al N $09^{\circ}16'21''$ W, mide 225.30 mts., con coordenadas en “Y” 4,088.936 y en “X” 5,067.683; del punto 22 al punto 21 con rumbo al N $76^{\circ}50'37''$ E mide 35.76 mts., con coordenadas en “Y” 4,097.076 y en “X” 5,102.508; para cerrar el polígono del punto 21 al punto 25 con rumbo al S $09^{\circ}16'01''$ E mide 225.54 mts., con coordenadas en “Y” 3,874.484 y en “X” 5,138.827; **con una superficie total de 8,040.65 M2.**