

HONORABLE ASAMBLEA:

En fecha 07 de junio del 2010, se turnó a la **Comisión de Desarrollo Urbano** el expediente número **6399/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Rodrigo Medina De la Cruz, Javier Treviño Cantú, y Alfredo Gerardo Garza De la Garza, Gobernador Constitucional del Estado, y los entonces 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 para desincorporar del dominio público un inmueble propiedad del Estado ubicado en la avenida Fidel Velázquez y calle Río Sena, en la colonia Central, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 93.76 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 70) 27-063-041, y la autorización para enajenarlo mediante contrato de compraventa al C. Miguel Ángel Flores Serrano.**

Al expediente de mérito, se acompañan los siguientes documentos:

- Copia certificada del Acta de Sesión del Comité de Operaciones Inmobiliarias de fecha 01 de julio de 2009.
- Copia certificada del escrito presentado por el C. Miguel Ángel Flores Serrano, en fecha 17 de octubre de 2008.
- Copia certificada del oficio número DP/0298/2009 de fecha 27 de enero de 2009, emitido por la Dirección de Patrimonio.
- Copia certificada del escrito presentado por el C. Miguel Ángel Flores Serrano, en fecha 28 de enero de 2009.

- Copia certificada del oficio número CJ-090/2009 de fecha 10 de marzo de 2009, signado por el Consejero Jurídico de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.
- Copia certificada del oficio número OMG/103/2009 de fecha 09 de junio de 2009, signado por el entonces Oficial Mayor del Gobierno del Estado.
- Copia certificada del oficio número DP/0281/2009 de fecha 07 de enero de 2009, emitido por la Dirección de Patrimonio.
- Copia certificada del oficio número DP/1210/2009 de fecha 20 de abril de 2009, emitido por la Dirección de Patrimonio.
- Copia certificada del escriptorio presentado por el C. Nicolás Guajardo Garza, en fecha 23 de enero de 2009.
- Copia certificada del impreso catastral número 70) 27-063-041.
- Copia certificada de plano del predio objeto de venta.
- Copia certificada del avalúo de fecha 26 de enero de 2009, emitido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C.
- Copia certificada del Título de Propiedad del Estado, inscrito bajo el número 1798, Volumen 180, libro 36, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05 de junio de 1973.
- Certificado de libertad de gravamen del predio estatal.
- Copia certificada del oficio de acreditación de medidas número DP/4314/97 de fecha 30 de octubre de 1997, emitido por la Dirección de Patrimonio.
- Copia simple de la credencial de elector del C. Miguel Ángel Flores Serrano.

ANTECEDENTES:

Expresan los promoventes que en fecha 26 de marzo de 1973, el Estado de Nuevo León, adquirió un inmueble con una superficie de 15,180.50 metros cuadrados, ubicado en el cruce de la avenida Gonzalitos y la avenida Central, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante un convenio de cesión de derechos de propiedad, ratificado ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública No. 47, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1798, volumen 180, libro 36, sección propiedad, unidad Monterrey, en fecha 5 de junio de 1973.

Refieren que en fecha 30 de octubre de 1997, el Director de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, con motivo de la solicitud de acreditación de medidas del Polígono "C" dentro del predio de 15,180.50 metros cuadrados de superficie antes señalado, mediante el oficio No. DP/4314/97, dirigido al Director de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, aclara que en el mismo se incluyen otros inmuebles, entre ellos el polígono "B", con una superficie de 93.76 metros cuadrados, el cual se describe a continuación:

"Un lote de terreno ubicado en el sector Topo Chico, denominado Polígono "B" con una superficie de 93.76 M², con las siguiente medidas y colindancias: lado 1-2 mide 23.231 metros con rumbo S87°33'27"E a colindar con propiedad particular; lado 2-3 mide 8.073 metros con rumbo N03°11'44"E,

con frente a la calle Río Sena; lado 3-1 a cerrar el perímetro mide 24.694 metros con rumbo S73°21'47"W con frente a la Avenida Fidel Velázquez".

Señalan que el inmueble antes referido, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1798, volumen 180, libro 36, sección propiedad, unidad Monterrey, en fecha 5 de junio de 1973; fue motivo de acreditación de medidas, la cual se inscribió en el propio Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 473, volumen 16, libro 5, sección actas aclaratorias y rectificaciones, en fecha 3 de noviembre de 1997.

POLÍGONO B

CÉDULA DE POLÍGONO						
EST.	LADO		DISTANCIA	RUMBO	CORDENADAS	
					X	Y
1	1	2	23.231	S87d33'27''E	198.44	163.05
2	2	3	8.073	N3d11'44''E	221.65	162.06
3	3	1	24.694	S73D21'47''W	222.1	170.12
SUPERFICIE:					93.76 M²	

Precisan que en fecha 17 de octubre de 2008, el C. Miguel Ángel Flores Serrano, mediante escrito presentado ante la Dirección de Patrimonio, manifestó su interés en adquirir el inmueble antes descrito, el cual ratificó con fecha 28 de enero de 2009.

Mencionan que en los términos de los artículos 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 81 fracción I, 107 fracción III,

123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado; y 25 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el Consejero Jurídico de esa Secretaría, previo acuerdo con el Titular de la misma, mediante el oficio número CJ-090/2009 de fecha 01 de abril de 2009, emitió autorización para que la petición de compraventa del C. Miguel Ángel Flores Serrano, respecto del inmueble identificado con el expediente catastral número 70) 27-063-041, se sometiera a consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias.

Aluden que con fundamento en lo establecido por los artículos 29 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, abrogada por Decreto Núm. 5, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 02 de octubre de 2009; 80 fracción I, y 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado, quien fungía como Oficial Mayor de Gobierno, mediante el oficio número OMG-103/2009, de fecha 09 de junio de 2009, autorizó que la referida petición de compraventa del C. Miguel Ángel Flores Serrano, fuera sometida a consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias.

Finalizan manifestando que en sesión de fecha 01 de julio de 2009, el Comité de Operaciones Inmobiliarias, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León y 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, emitió opinión favorable a fin de que se proceda con los trámites necesarios, y previa aprobación del H. Congreso del Estado, se celebre contrato de compraventa con el C. Miguel Ángel Flores Serrano, respecto del

inmueble propiedad Estatal ubicado la avenida Fidel Velázquez y calle Río Sena, colonia Central, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 70) 27-063-041, con una superficie de 93.76 M², estableciendo como valor de la operación la cantidad de \$338,000.00 (Trescientos Treinta y Ocho Mil Pesos, 00/100 M.N.), de conformidad a lo establecido por la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., mediante avalúo de fecha 26 de enero de 2009.

Conforme a lo anterior, los promoventes de la iniciativa de mérito someten a la consideración de esta Soberanía proyecto de Decreto para desincorporar del patrimonio estatal el bien inmueble de referencia, enfatizando que el mismo será enajenado mediante contrato de compraventa al C. Miguel Ángel Flores Serrano.

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:

Tal como se justifica con el Título de Propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1798, Volumen 180, libro 36, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05 de junio de 1973, el Gobierno del Estado de Nuevo León es legítimo propietario de un bien inmueble de mayor extensión ubicado en el cruce de la avenida Gonzalitos y la avenida Central, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 15,180.50 metros cuadrados.

Ahora bien, tal como se desprende del oficio número DP/4314/97, de fecha 30 de octubre de 1997, suscrito por el entonces Director de Patrimonio del Estado, el título de propiedad descrito en el párrafo anterior, ampara, entre otros, los polígonos identificados como: "A", con superficie de 3,138.76 m²; "B", con superficie de 93.76 m²; "C", con superficie de 1,468.17 m²; y "D", con superficie de 3,041.68 m².

En este contexto, el referido polígono "B", con superficie de 93.76 m², e identificado con el expediente catastral 70) 27-063-041, corresponde al solicitado por los promoventes para su desincorporación del patrimonio estatal y posterior enajenación en forma directa mediante contrato de compraventa al C. Miguel Ángel Flores Serrano.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble que nos ocupa, 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, así como del certificado de libertad de gravámenes, adjuntos a la solicitud en estudio, se advierte que la citada propiedad se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, por lo que en los términos de los artículos 106, 107 fracción VI y 110 y 120 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, al autorizar su enajenación 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 encuentra totalmente desocupado, por lo que al no estar en posesión del mismo, se corre el riesgo de que sea objeto de invasiones o de uso irregular por parte de particulares, lo cual a mediano plazo acarrearía un desgaste económico y jurídico al Estado. Dicha situación fue corroborada por los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, mediante visita al inmueble de referencia, efectuada en fecha 26 de abril de 2012.
- c) Para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 120 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, en fechas 07 de enero y 20 de abril de 2009, la Dirección de Patrimonio, mediante los oficios números DP/0281/2009 y DP/1210/2009, remitió sendos avisos sobre la propuesta de venta del predio de referencia a los C.C. Nicolás Guajardo Garza y Raúl Camarillo Tovar, respectivamente, toda vez ser propietarios de los predios colindantes, otorgándoles treinta días naturales a partir del siguiente de la notificación de dichos avisos, para

hacer valer su respectivo derecho de tanto en la parte que les correspondiera.

El C. Nicolás Guajardo Garza, mediante escrito de fecha 23 de enero de 2009, hizo del conocimiento de la Dirección de Patrimonio no tener interés alguno en adquirir el inmueble de referencia; de la misma forma, en fecha 20 de abril de 2009 se notificó el aviso respectivo al C. Raúl Camarillo Tovar, transcurriendo los treinta días naturales que marca la ley, sin que manifestara interés en adquirir el inmueble.

- d) Ahora bien, toda vez que ninguno de los particulares propietarios de predios colindantes al inmueble que nos ocupa hizo valer el derecho de tanto, es de examinarse el interés manifestado por el C. Miguel Ángel Flores Serrano para adquirir la propiedad del bien inmueble estatal.

En este sentido, mediante escrito presentado ante la Dirección de Patrimonio del Estado en fecha 17 de octubre de 2008, el C. Miguel Ángel Flores Serrano expresó su deseo de adquirir mediante contrato de compraventa el citado inmueble, escrito que fue ratificado por el diverso de fecha 28 de enero de 2009, en el cual refiere, además, estar de acuerdo en el precio de venta del predio.

- e) La autorización del Consejero Jurídico de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado para la enajenación en forma directa del inmueble que nos ocupa y que se contiene en el oficio No. CJ-090/2009, de fecha 10 de marzo de 2009, para someter a la consideración del

Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado la venta directa del referido inmueble, así como la autorización del entonces Oficial Mayor de Gobierno del Estado a través del oficio No. OMG-103/2009, de fecha 09 de junio de 2009, para someter a la consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias del Estado la venta directa del inmueble referido, y la posterior aprobación por el citado Comité en su sesión de fecha 01 de julio de 2009, cumplen con lo dispuesto en los artículos 75, 106, 107 fracción VI 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.

- f) Respecto al cumplimiento de lo establecido en los artículos 111 y 112 de la Ley de la Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, es de señalarse que la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C. mediante Avalúo de fecha 26 de enero de 2009 fijó como valor comercial del bien inmueble descrito la cantidad de \$338,000.00 (Trescientos Treinta y Ocho Mil Pesos, 00/100 M.N.), monto total que servirá para la operación de enajenación del bien inmueble.
- g) La enajenación en forma directa del bien inmueble objeto de la presente solicitud, cumple con lo establecido en el artículo 110 de la Ley de la Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, así como el diverso 11 de la Ley de Egresos para el Estado de Nuevo León para el año 2012, toda vez que el valor total del inmueble no excede de 24,000 cuotas.

En virtud de lo anterior, al estar debidamente integrado el expediente que nos fue turnado, al cumplir con los requisitos fundamentales establecidos en los artículos, 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 106, 107 fracción VI, 108, 110, 111, 112, 120 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, y al estar suficientemente analizado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se desincorpora del dominio público el inmueble propiedad del Estado, ubicado en la avenida Fidel Velázquez y calle Río Sena, colonia Central, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 93.76 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 70) 27-063-041, que se describe a continuación:

“Un lote de terreno ubicado en el sector Topo Chico, denominado Polígono “B” con una superficie de 93.76 M², con las siguiente medidas y colindancias: lado 1-2 mide 23.231 metros con rumbo S87°33'27"E a colindar con propiedad particular; lado 2-3 mide 8.073 metros con rumbo N03°11'44"E, con frente a la calle Río Sena; lado 3-1 a cerrar el perímetro mide 24.694 metros con rumbo S73°21'47"W con frente a la Avenida Fidel Velázquez”.

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 1798, volumen 180, libro 36, sección propiedad, unidad Monterrey, con fecha 5 de junio de 1973; siendo motivo de acreditación de medidas, la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 473, volumen 16, libro 5, sección actas aclaratorias y rectificaciones, en fecha 03 de noviembre de 1997.

POLÍGONO B

CÉDULA DE POLÍGONO						
EST.	LADO		DISTANCIA	RUMBO	CORDENADAS	
					X	Y
1	1	2	23.231	S87d33'27''E	198.44	163.05
2	2	3	8.073	N3d11'44''E	221.65	162.06
3	3	1	24.694	S73D21'47''W	222.1	170.12
SUPERFICIE:						93.76 M²

ARTÍCULO SEGUNDO. Conforme a los artículos 18 fracción II, 21 fracción XXXVIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 81 fracción I y 106 de la Ley de Administración Financiera para el Estado, se autoriza al Ejecutivo del Estado, para que por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, transmita en forma directa al C. Miguel Ángel Flores Serrano, mediante contrato de compraventa, el inmueble descrito en el artículo primero de este Decreto.

ARTÍCULO TERCERO. La enajenación del inmueble descrito en el artículo primero de este Decreto, a favor del C. Miguel Ángel Flores Serrano, se deberá sujetar a los términos establecidos en el acuerdo del Comité de

Operaciones Inmobiliarias de fecha 01 de julio de 2009; y el instrumento que contenga su formalización como enajenación definitiva, deberá cumplir con los lineamientos que establece la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León y demás normatividad aplicable.

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 compraventa a favor del C. Miguel Ángel Flores Serrano, la autorización emitida conforme a este Decreto, quedará sin efectos, revirtiéndose la propiedad del referido inmueble con todas sus mejoras y accesiones al patrimonio del Estado, en los términos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO QUINTO. El producto de la operación a que hace referencia el Artículo Segundo del presente Decreto, se deberá destinar preferentemente a la adquisición de reservas territoriales que resulten útiles y funcionales para el Gobierno del Estado.

T R A N S I T O R I O

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

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTA:

DIP. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. FRANCISCO JAVIER BUSTILLOS
SOTO

DIP. DELMA SILVIA GONZÁLEZ
GARZA
VOCAL

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO
OROZCO

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

DIP. ALEJANDRO CÉSAR RODRÍGUEZ
PÉREZ

VOCAL

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ
VILLA

VOCAL

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES
SOLÍS

VOCAL

DIP. HÉCTOR ISRAEL CASTILLO
OLIVARES

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER