

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

En fecha 20 de octubre de 2010, se turnó a la **Comisión de Desarrollo Urbano** el expediente número **6535/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 Venustiano Carranza cruz con la calle Reforma, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 50.58 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 70) 03-001-012, y la autorización para enajenarlo mediante contrato de compraventa a la C. Sylvia Teresita Treviño López.**

### **Al expediente de mérito, se acompañan los siguientes documentos:**

- Copia certificada del oficio número O.M.G./114/2009 de fecha 14 julio de 2009, signado por el Oficial Mayor de Gobierno.
- Copia certificada del oficio número CJ-493/2009, de fecha 21 de agosto de 2009, signado por el Consejero Jurídico de la Secretaria de Finanzas y Tesorería General del Estado.
- Copia certificada del oficio número DP/2292/2008 de fecha 18 de julio de 2008, emitido por la Dirección de Patrimonio.

- Copia certificada del oficio número DP/1419/2009 de fecha 08 de mayo de 2008, emitido por la Dirección de Patrimonio.
- Copia certificada del escrito presentado por la C. Sylvia Teresita Treviño López, en fecha 5 de junio de 2009.
- Copia certificada del Título de Propiedad del predio estatal, inscrito bajo el número 8495, Volumen 260, Libro 171, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha 20 de septiembre de 2004.
- Certificado de Libertad de Gravamen del predio estatal.
- Copia certificadas de rectificación de medidas del predio en cuestión, inscrita bajo el número 5241, volumen 99, libro 105, sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 10 de octubre de 2008.
- Copia certificada del Impreso Catastral número 70) 03-001-012.
- Copia certificada del Plano del predio objeto de compraventa.
- Copia certificada del Avalúo folio número 09-0093 de fecha 2 de abril de 2009, emitido por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C.
- Copia certificada del Acta de Sesión del Comité de Operaciones Inmobiliarias, de fecha 2 de septiembre de 2009.
- Copia certificada del Dictamen DC-51-09 de fecha 15 de octubre de 2009, emitido por la Dirección de Catastro de la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

#### **ANTECEDENTES:**

Expresan los promoventes que el Estado de Nuevo León es propietario de un terreno ubicado en la Avenida Venustiano Carranza cruz con la calle Reforma, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de

56.26 metros cuadrados, mismo que adquirió en mayor extensión mediante contrato de compraventa de fecha 21 de julio de 2004, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 8495, volumen 260, libro 171, sección I propiedad, unidad Monterrey, N.L. con fecha 20 de septiembre de 2004; identificado con el expediente catastral numero 70) 03-011-012, el cual se describe a continuación:

POLÍGONO RESULTANTE		
LADO		DISTANCIA
EST.	P.V.	
2a	3	0.71
3	4	22.55
4	4a	3.16
4a	4b	19.51
4b	2a	3.40
SUPERFICIE = 56.26 m <sup>2</sup>		

Refieren que en fecha de 28 de agosto de 2008, el Director de Patrimonio del Estado, mediante el oficio número DP/3279/2008, solicitó ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la inscripción correspondiente a la rectificación de superficie y medidas del predio anteriormente citado, toda vez que al realizar el levantamiento físico por parte de la referida Dirección de Patrimonio, se detectó que cuenta con una superficie real actual de 50.58 metros cuadrados, la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo en número 5241, volumen 99, libro 105, sección auxiliar, Unidad Monterrey, en fecha 10 de octubre d 2008, conforme a la cual se describe a continuación:

“Predio ubicado en la Avenida Venustiano Carranza y Calle Reforma, con superficie de 50.58 M<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: Lado 1-2 mide 2.781 metros con rumbo S 86°38'30" W; a colindar con propiedad del Estado; Lado 2-3 mide 1.192 metros con rumbo S 09°03'10" E; Lado 3-4 mide 3.475 metros con rumbo S 06°02'34" E; Lado 4-5 mide 3.617 metros con rumbo S 03°33'30" E; Lado 5-6 mide 6.030 metros con rumbo S 02°43'45" E; Lado 6-7 mide 8.194 metros con rumbo S 03°43'36" E; estos cinco lados a colindar con la Avenida Venustiano Carranza; Lado 7-8 mide 1.910 metros con rumbo S 89°35'10" E; a colindar con la calle Reforma; Lado 8-1 a cerrar el perímetro mide 22.631 metros con rumbo N 01° 51'10" W; a colindar con propiedad particular”.

Precisan que en fecha de 18 de mayo de 2009, el Director de Patrimonio, mediante el oficio número DP/1419/2009, en seguimiento a los oficios Nos. DP/2292/2008 y DP/2930/2008, reiteró a la C. Sylvia Teresita Treviño López, la propuesta del Estado de venderle el inmueble antes descrito, en virtud de ser colindante del predio de su propiedad, con el fin de allegar recursos al erario público. Con motivo de lo anterior, en fecha 08 de junio de 2009, la C. Sylvia Teresita Treviño López, mediante escrito confirmó ante el citado Director de Patrimonio, su interés en adquirir mediante compraventa el referido inmueble.

Detallan que con fundamento en lo dispuesto en 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 O.M.G./114/2009 de fecha 14 de julio de 2009, manifiesta que no hay inconveniente para que se someta a la consideración del Comité de Operaciones inmobiliarias del Estado, la venta del inmueble a la C. Sylvia Teresita Treviño López.

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 IV 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 dicha Secretaría, mediante el oficio número CJ-493/2009 de fecha 21 de agosto de 2009, previo acuerdo con el Titular de la misma, emitió autorización para someter la petición presentada por la C. Sylvia Teresita Treviño López, a la consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias, y de resultar procedente, se sigan los trámites necesarios a fin de que el Gobierno del Estado celebre la venta de un bien inmueble con una superficie de 50.58 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 70) 03-001-012, al valor establecido por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C.

Señalan que en sesión de fecha 02 de septiembre de 2009, el Comité de Operaciones Inmobiliarias de acuerdo con lo dispuesto en 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 a favor de que se lleven a cabo los trámites necesarios, a fin

de celebrar contrato de compraventa con la C. Sylvia Teresita Treviño López, respecto de un inmueble propiedad estatal, ubicado en la Avenida Venustiano Carranza cruz con la calle Reforma, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 70) 03-001-012, con una superficie de 50.58 metros cuadrados, determinando que el precio total para la venta del citado inmueble será de \$212,400.00 (DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) de conformidad con lo establecido por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo número 09-0093, de fecha 2 de abril 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 a la C. Sylvia Teresita Treviño López.

### **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 desprende del título de propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León, consistente en contrato de compraventa inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 8495, volumen 260, libro 171, sección I propiedad, unidad Monterrey, de fecha 20 de septiembre de 2004, documento el cual los promoventes anexan copia certificada a su escrito de cuenta, el objeto de la adquisición por parte del Gobierno del Estado del bien inmueble ubicado en la avenida Venustiano Carranza Cruz con la calle Reforma, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, fue realizar la obra pública consistente en la "Ampliación de la Avenida Venustiano Carranza" con la finalidad de brindar mayor fluidez vehicular, por lo que derivado de dicha ampliación resulto un remanente de 56.58 m<sup>2</sup>, lo anterior según se describe en el plano levantado por la Brigada Topográfica adscrita a la Dirección de Patrimonio de la entonces Oficialía Mayor de Gobierno del Estado.

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) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, se tiene que a

favor de la C. Sylvia Teresita Treviño López opera el derecho de tanto previsto en dicha disposición.

A mayor abundamiento, es de mencionarse que la citada particular es la propietaria del único predio colindante al que nos ocupa, por lo cual fue legalmente notificada de la intención de venta del bien inmueble propiedad del Estado mediante sendos oficios DP/2292/2008 y DP/1419/2009, de fechas 18 de julio de 2008 y 08 de mayo de 2009, respectivamente, suscritos ambos por el entonces Director de Patrimonio del Gobierno del Estado, a los cuales la C. Sylvia Teresita Treviño López dio contestación mediante escrito de fecha 05 de junio de 2009 dirigido al referido funcionario, manifestando que era su deseo adquirir la propiedad del bien inmueble, haciendo uso del derecho de tanto.

- b) Dadas las dimensiones y características del bien inmueble identificado con el expediente catastral número 70) 03-001-012, no se considera útil, ni prioritario para los fines y usos del Gobierno del Estado, aunado a que 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) 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, 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.
- d) 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-493/2009, de fecha 21 de agosto de 2009, así como la autorización del entonces Oficial Mayor de Gobierno del Estado a través del oficio No. OMG-114/2009, de fecha 14 de julio 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 02 de septiembre 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.
- e) 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 Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C. mediante el Avalúo Folio No. 09-0093 de fecha 02 de abril de 2009 fijó

como valor comercial del bien inmueble descrito la cantidad de \$212,400.00 (DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS, 00/100, M.N.), y mediante el Dictamen No. DC-51-09 de fecha 15 de octubre de 2009, la Dirección de Catastro determinó apegarse a lo establecido en el avalúo en mención, precisando que el mismo servirá para determinar el monto total del precio de la operación de enajenación del bien inmueble.

- f) Es preciso mencionar que la diferencia existente entre el valor de adquisición por metro cuadrado del bien inmueble que nos ocupa y el valor pretendido para su venta por el Gobierno del Estado de Nuevo León, se justifica en razón de la construcción existente en el inmueble al momento de su afectación, posteriormente derrumbada con motivo de la obra pública denominada "Ampliación de la Avenida Venustiano Carranza".
- 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 en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se desincorpora del dominio público el inmueble ubicado en la avenida Venustiano Carranza cruz con la calle Reforma, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 50.58 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 70) 03-001-012, el cual se describe a continuación:

“Predio ubicado en la Avenida Venustiano Carranza y Calle Reforma, con superficie de 50.58 M<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: Lado 1-2 mide 2.781 metros con rumbo S 86°38'30" W; a colindar con propiedad del Estado; Lado 2-3 mide 1.192 metros con rumbo S 09°03'10" E; Lado 3-4 mide 3.475 metros con rumbo S 06°02'34" E; Lado 4-5 mide 3.617 metros con rumbo S 03°33'30" E; Lado 5-6 mide 6.030 metros con rumbo S 02°43'45" E; Lado 6-7 mide 8.194 metros con rumbo S 03°43'36" E; estos cinco lados a colindar con la Avenida Venustiano Carranza; Lado 7-8 mide 1.910 metros con rumbo S 89°35'10" E; a colindar con la calle Reforma; Lado 8-1 a cerrar el perímetro mide 22.631 metros con rumbo N 01° 51'10" W; a colindar con

propiedad particular". Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 8495, volumen 260, libro 171, sección I propiedad, unidad Monterrey, N.L. con fecha 20 de septiembre de 2004; con rectificación de superficie y medidas inscrita bajo el número 5241, volumen 99, libro 105, sección auxiliar, unidad Monterrey, en fecha 10 de octubre de 2008.

**ARTICULO 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 a la C. Sylvia Teresita Treviño López mediante contrato de compraventa, el inmueble descrito en el artículo primero de este Decreto.

**ARTICULO TERCERO.-** La enajenación del inmueble descrito en el artículo primero de este Decreto, a favor de la C. Sylvia Teresita Treviño López, se deberá sujetar a los términos establecidos en el acuerdo del Comité de Operaciones Inmobiliarias de fecha 02 de septiembre 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 de la C. Sylvia Teresita Treviño

López, 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**

DIP. FRANCISCO JAVIER BUSTILLOS  
SOTO

**VOCAL**

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

**VOCAL**

DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ  
VILLA

**SECRETARIO**

DIP. DELMA SILVIA GONZÁLEZ  
GARZA  
**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO  
OROZCO

**VOCAL**

DIP. ALEJANDRO CÉSAR RODRÍGUEZ  
PÉREZ

DIP. HÉCTOR ISRAEL CASTILLO  
OLIVARES

**VOCAL**

DIP. VICTOR OSWALDO FUENTES  
SOLÍS

**VOCAL**

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS  
ALMAGUER