

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos**, le fue turnado en fecha **19 de agosto del 2011**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6998**, mismo que contiene escrito signado por el C. Dip. Víctor Manuel Pérez Díaz, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, y mediante el cual solicita que este Poder Legislativo envíe un atento y respetuoso exhorto al titular del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), para que en base de sus atribuciones realice lo conducente para que las familias de la colonia Miguel Hidalgo, del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, escrituren sus lotes y se les otorgue certeza jurídica a su patrimonio.

ANTECEDENTES:

Señala el promovente que en 1981, Tierra Propia vendió 55 – cincuenta y cinco lotes ubicados en la Colonia Miguel Hidalgo, en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León a un grupo de ciudadanos que con mucho esfuerzo y tras años de ahorro lograron adquirir un patrimonio familiar.

Expresa que los ciudadanos adquirientes de dichas viviendas nunca tuvieron conocimiento, ni tampoco se les informó de la situación irregular de las viviendas.

Alude que los adquirientes cuentan con contratos de compraventa expedidos por Tierra Propia, lo que les brinda la posesión material pero no jurídica de los predios que hasta la fecha no han podido escriturar.

Refiere que ya son treinta años los que han pasado y no han podido regularizar sus escrituras, realizando dichas personas gastos en trámites innecesarios, y un número considerable de vueltas sin obtener resultados favorables.

Menciona que es por lo anterior y que preocupado por el bienestar social, y como representante del interés popular en el Estado, es que solicita ante esta soberanía se gire un exhorto al titular de FOMERREY para que se resuelva la situación legal de dichas personas.

Ahora bien, con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido del escrito ya citado y según lo establecido en el artículo 47 inciso a) y b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Corresponde al Congreso del Estado conocer del asunto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63, fracción XII, de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

La competencia que le resulta a esta Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos para conocer de la solicitud que nos ocupa, se encuentra sustentada al tenor de lo establecido por los numerales 65, 66, 70 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, así como en lo consagrado en los artículos 37 y 39, fracción IV, inciso d) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Las causas de los asentamientos irregulares son múltiples. Por un lado, la necesidad y el justo anhelo de las familias de contar con un espacio propio para vivir, por otro, el elevado costo de una vivienda, aunado a que no todo trabajador puede acceder a los programas públicos o privados de crédito para la compra de una casa-habitación construidas en áreas urbanas.

Lo anterior coincide con el abuso de algunas personas que conociendo la necesidad social buscan satisfacerla mediante la venta de lotes no urbanizados, es decir, son individuos sin escrúpulos que se dedican a organizar invasiones de terrenos y lucran aprovechando la carencia de un espacio territorial para vivir.

Ahora bien, tomando en consideración los comentarios vertidos por el promovente, es importante recordar que el Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey se realizó mediante contrato de fideicomiso de

fecha 30 de julio de 1973.

Lo anterior se señala ya que dicho fideicomiso se constituyó con el fin promover, propiciar e impulsar la integración del patrimonio de las familias de escasos recursos económicos del Estado de Nuevo León y realizar acciones para atender y resolver los problemas de precarismo con los que se enfrentan, mediante la instrumentación de proyectos, programas y acciones que faciliten a estas familias de escasos recursos, la obtención de lotes con servicios bajo esquemas de ventas a plazo, la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda básica social, con los espacios suficientes de uso común que propicie una mejor convivencia humana, además de la regularización de la tenencia de la tierra, tanto en la zona urbana como en la rural.

Por otra parte y en relación a la solicitud planteada por el promovente, hay que señalar que para esta Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos es loable ya que el mismo reglamento interior del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) en su numeral 9 establece que el fideicomiso contribuirá con los Gobiernos Municipales en la regularización de la tenencia de la tierra de la zona urbana y rural del Estado de Nuevo León, a efecto de incorporar al desarrollo urbano los predios sobre los cuales se han constituidos asentamientos humanos irregulares, con el propósito fundamental de allegar un

beneficio para sus ocupantes de carácter económico, social, certeza jurídica y la constitución del patrimonio de familia.

Lo anterior se complementa con las atribuciones que el reglamento interior de dicho fideicomiso otorga a la Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, ya que entre las mismas se encuentra la de Intervenir en la regularización de los asentamientos humanos cuando así lo soliciten los propietarios del predio o los ocupantes del mismo, hasta la escrituración; así como representar y llevar a cabo a nombre del Fideicomiso, con la anuencia del Director Ejecutivo, las negociaciones necesarias con particulares propietarios de predios sobre los cuales se constituyeron asentamientos humanos irregulares, para los posteriores trámites de regularización en cumplimiento de los fines del Organismo.

Es por lo anterior, que esta Comisión de Dictamen Legislativo encuentra fundamentada la propuesta del promovente y por consiguiente se manifiesta a favor de la misma.

En ese tenor y de acuerdo en lo previsto en el artículo 47 inciso d) del Reglamento para el Gobierno Interior de Congreso del Estado, esta Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos emite el presente proyecto de :

ACUERDO

ÚNICO.- La LXXII legislatura al H. congreso del Estado, hace un atento y respetuoso exhorto al Titular del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), para que en base de sus atribuciones realice lo conducente para que las familias de la colonia Miguel Hidalgo, del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, escrituren sus lotes y se les otorgue certeza jurídica a su patrimonio.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS

Presidente:

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

VICEPRESIDENTE:

SECRETARIO:

DIP. MARÍA DEL CARMEN PEÑA DIP. CÉSAR GARZA VILLARREAL
DORADO

VOCAL:

DIP. JESÚS RENÉ TIJERINA
CANTÚ

VOCAL:

DIP. ALICIA MARGARITA
HERNÁNDEZ OLIVARES

VOCAL:

DIP. DIANA ESPERANZA GÁMEZ
GARZA

VOCAL:

DIP. GUILLERMO ELÍAS ESTRADA
GARZA

VOCAL:

DIP. JOVITA MORÍN FLORES

VOCAL:

DIP. BRENDA VELÁZQUEZ
VALDEZ

VOCAL:

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER

VOCAL:

DIP. HOMAR ALMAGUER
SALAZAR