

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio mediante solicitud efectuada a la Dirección de Patrimonio por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo la **Declaratoria de Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal**, de una superficie total de **72,295.51 m²**, la cual se encuentra conformada en su conjunto por cesiones hechas a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la Colonia Barrio Topo Chico, Ciudad Solidaridad, y la cual se encuentra circundada por las calles Orto, Cemento Monterrey, Ocaso y Canal de Aztlán. La declaratoria de Incorporación se solicita por que se encuentra en integración el expediente relativo a fin de emitir "**La Declaratoria como Área Natural Protegida**", del **área conocida como "Parque Lago"**, motivo por el cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO: El Municipio de Monterrey es legítimo propietario de los Bienes Inmuebles referidos, lo que se acredita con todos y cada uno de sus antecedentes registrales y catastrales, los que a continuación se describen:

1. **Polígonos cedidos por el fraccionamiento Urbi Villa Bonita Ciudad Solidaridad, con una superficie total de 24,758.83 m², correspondiéndoles los expedientes catastrales: 87-013-004 con una superficie total de 23,063.27m², 87-013-005 con una superficie total de 1,043.00 m² y 87-013-006 con una superficie total de 652.56 m², dichas propiedades cuentan con sus antecedentes de propiedad siguientes:**
 - a) Acuerdo de la Modificación del Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas del Fraccionamiento Urbi Villa Bonita 1er Sector, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante Oficio No. DFR01038/2003 de fecha 15-quince de octubre del 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo 206/2003 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 10531, Volumen 260, Libro 254, Sección I Propiedad de fecha 18 de noviembre del 2004.
 - b) Plano aprobado para la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento Urbi Villa Bonita 1er Sector, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante Oficio No. DFR01038/2003 de fecha 15-quince de octubre del 2003-dos mil tres dentro del expediente administrativo 206/2003 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 700, Volumen 174, Libro 115, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey de fecha 27 de noviembre del 2003.
2. **Polígonos cedidos por el Fraccionamiento Barrio Topo Chico, Ciudad Solidaridad, con una superficie total de 8,331.72 m² que corresponden a los siguientes expedientes catastrales: 87-191-001 con una superficie total de 1,562.85 m² y 87-207-001 con una superficie total de 4,637.15 m², área vial 2,131.72 m² con una superficie total de 911.53 m², calle Grupo Senda (1,220.19 m²) y calle Hylsa, áreas que cuentan con sus antecedentes de propiedad siguientes:**
 - a) Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de General Escobedo mediante Oficio número SEDUOP/162/98 fecha 27-veintisiete de agosto de 1998-mil novecientos noventa y ocho, dentro del expediente administrativo número DUF/873/98, correspondiente a la autorización de la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del

Fraccionamiento Barrio Topo Chico, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 99, Volumen 55, Libro 32, Sección Fraccionamientos, Unidad Escobedo, de fecha 22 de Septiembre de 1998. Documento anterior que en fecha reciente se acaba de inscribir en Sección Propiedad del Municipio de Monterrey, bajo el número 8171, Volumen 285, Libro 327, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 2 de octubre de 2013.

- b) Plano que contiene la autorización para la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento Barrio Topo Chico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de General Escobedo, en fecha 27-veintisiete de agosto de 1998-mil novecientos noventa y ocho, dentro del expediente administrativo número DUF/873/98, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 99, Volumen 55, Libro 32, Sección Fraccionamientos, Unidad Escobedo de fecha 22 de septiembre de 1998.
3. **Polígono cedido por subdivisión de Lote 010, Manzana 001, de la Zona Industrial de Ciudad Solidaridad, identificado como Fraccionamiento 1/20 (Lago) superficie total 34,238.77 m², expediente catastral: 87-012-001 (34,238.77 m²). área que cuenta con sus antecedentes de propiedad siguientes:**
- a) Plano y acuerdo de la autorización de la subdivisión en 03-tres porciones, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante oficio de fecha 28 de julio del 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo S-188/2003 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 660, Volumen 90, Libro 7, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 28 de agosto del 2003-dos mil tres.
 - b) Plano y acuerdo de la autorización de la subdivisión en 02-dos porciones, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey mediante Oficio de fecha 12-doce de agosto del 2003-dos mil tres dentro del Expediente Administrativo S-224/03 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 861, Volumen 90, Libro 9, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 04 de noviembre del 2003-dos mil tres.
 - c) Oficio PM/CBI/359/2010 de fecha 26 de mayo del 2010, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal mediante el cual se solicita la inscripción en Sección I Propiedad, del Área de Cesión identificada como Fraccionamiento 1/20 (Lago) con superficie de 34,238.77 m², el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 5464, Volumen 276, Libro 219, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13 de julio del 2010.
4. **Polígonos cedidos por subdivisión de Lote 001, Manzana 012, del Barrio Topo Chico, Ciudad Solidaridad, identificado como Fraccionamiento 1/20, el cual cuenta con una superficie total de 1,490.04 m², identificada con los expedientes catastrales: 87-012-005 (528.73m²) y 87-012-006 (961.31m²), áreas que cuentan con sus antecedentes de propiedad siguientes:**
- a) Plano y acuerdo para la autorización de la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del Fraccionamiento Barrio Alameda emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de General Escobedo, mediante Oficio SEDUOPE/3710/2002 de fecha 8-ocho de agosto del 2002-dos mil dos, dentro del expediente administrativo número 4187/2001, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el

Número 164, Volumen 68, Libro 40, Sección Fraccionamientos, Unidad Escobedo de fecha 09 de septiembre de 2002.

- b) Plano y acuerdo de la autorización de la subdivisión en 03-tres porciones emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante oficio de fecha 28 de julio del 2003-dos mil tres, dentro del Expediente Administrativo S-188/2003 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 660, Volumen 90, Libro 7. Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 28 de agosto de 2003-dos mil tres.
- c) Plano y acuerdo de la autorización de la subdivisión en 05-cinco porciones correspondientes a los lotes del Fraccionamiento Barrio Chapultepec Norte 2da Etapa, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey en fecha 18-dieciocho de agosto del 2004-dos mil cuatro, dentro del Expediente Administrativo S-207/04 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 4731, Volumen 91, Libro 49. Sección Auxiliar, de fecha 25 de octubre de 2004.

5. Polígono (vialidad,) cedido por subdivisión, relotificación, ajuste de áreas y apertura de la calle Barrio Topo Chico en Ciudad Solidaridad con una superficie parcial de 3,476.15 m², y que cuenta con los antecedentes de propiedad siguientes:

- a) Plano y acuerdo correspondientes al proyecto de subdivisión y relotificación, ajuste de áreas y apertura de calles de un terreno comprendido por 4-cuatro lotes para quedar en 8-ocho porciones resultantes, originalmente propiedad del Fideicomiso Ciudad Solidaridad, ubicado y circundado por las calles **Canal de Aztlán, Orto, Ave. Luis Donald Colosio y Ocaso** en el Barrio Topo Chico de Ciudad Solidaridad, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante **oficio Número 449/H-0.1/97 en fecha 14 de febrero de 1997-mil novecientos noventa y siete, bajo el Expediente Administrativo Número 2/97**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2739, Volumen 228, Libro 70, Sección Propiedad Unidad Escobedo de fecha 7 de marzo de 1997.

SEGUNDO: Cabe señalar, que los predios señalados en el punto anterior se encuentran ubicados en una sola área, tal y como se desprende del Levantamiento Topográfico llevado a cabo por personal de la Dirección de Patrimonio Municipal, el cual se adjunta al presente dictamen como parte integral del mismo, esto como anexo 1, área que en su conjunto cuenta con una superficie total de **72,295.51 metros cuadrados**. Sin embargo, cabe aclarar que las áreas municipales descritas en el Resultando Primero puntos **2 y 4**, se encuentran localizadas en lo que fuera conocido como el Ejido denominado San Bernabé Topo Chico, antes perteneciente al Municipio de Escobedo, Nuevo León, lo que se le conoce hoy como Ciudad Solidaridad, y que ahora se encuentra enclavada en la Jurisdicción de Monterrey, Nuevo León, esto de conformidad a lo señalado en el Decreto Número 93-noventa y tres, del H. Congreso del Estado de Nuevo León, promulgado y publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 142-ciento cuarenta y dos, el día 05-cinco de Noviembre del 2001-dos mil uno, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 263- doscientos sesenta y tres, Volumen 113-ciento trece, Libro 3-tres, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey de fecha 6-seis de febrero del 2002-dos mil dos.

TERCERO: Como ya se precisó en el proemio del presente dictamen, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha iniciado con los trámites pertinentes para llevar a cabo la Declaratoria de Zona Natural protegida, esto respecto del área conocida como "**Parque Lago**", situación que motiva que se lleve a cabo la Incorporación de los

citados Bienes Municipales al Dominio Público Municipal y sean considerados en su conjunto como el "Parque Lago", Bienes que en su momento, una vez que sea declarado como área Natural protegida, servirá como espacio de esparcimiento para la comunidad regiomontana y los nuevoleonenses en general.

En razón de lo anterior, los integrantes de esta Comisión de Patrimonio analizamos, estudiamos y verificamos la sustentación planteada, así como su viabilidad, por lo que tenemos a bien plantear los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que a la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete dictaminar los proyectos que tengan que ver con la **incorporación**, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, además de proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente una vez analizados dichos proyectos, de conformidad con los numerales 14, fracción IV que se refiere al Carácter Patrimonial del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey y 3, 4, 16, 56, 57, 58 fracción V, inciso a, 61, 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos de los artículos 143, 144, 146, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, así como lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

TERCERO: Que el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, tiene la facultad autónoma para decidir sobre los Bienes Inmuebles Municipales, debido a que en fecha 20 de junio del año 2001, promovió ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Controversia Constitucional en contra del H. Congreso del Estado y otras autoridades responsables, en relación a lo estipulado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a lo cual, la Suprema Corte de Justicia dictó en fecha 18 de marzo del año 2003, Sentencia Ejecutoria a favor del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, publicada en el Periódico Oficial del Estado número 60, de fecha 12 de mayo del año 2003, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1520, Volumen 114, Libro 16, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 26 de junio del año 2003, misma en la que se acordó precedente y parcialmente fundada dicha controversia, asimismo declaró la invalidez de los artículos 23, párrafos séptimo y décimo y 128 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y el Tercero Transitorio del Decreto 49, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 11 de mayo del 2001, razón por la cual el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, es Autónomo y no es necesaria que sus resoluciones sean ratificadas por el Congreso del Estado de Nuevo León.

CUARTO: Atendiendo los Resultandos y Considerandos expuestos en el presente documento, se pone a consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Incorporar al Dominio Público Municipal, los Bienes descritos en el Resultando Primero puntos 1, 2, 3, 4 y 5, así como para autorizar a la C. Presidenta Municipal, para que emita la Declaratoria correspondiente, en los términos del Artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, para que una vez lo anterior, se declare el área en su conjunto por los polígonos que la conforman, como un área natural protegida, bajo la normatividad aplicable a la materia.

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza la incorporación al Dominio Público Municipal, de los Inmuebles descritos en el Resultando Primero puntos 1, 2, 3, 4 y 5, los cuales en su conjunto cuentan con una

superficie total de **72,295.51 metros cuadrados** para que se Incorporen, lo cual se hará por conducto de la Presidenta Municipal, la C. Lic. Margarita Alicia Arellanes Cervantes.

SEGUNDO. Que el Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se compromete a responder de cualquier reclamación o inconformidad que se pudiera suscitar, esto con motivo de la emisión de la Declaratoria de Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal, respecto de los Inmuebles descritos en el Resultando Primero puntos 1, 2, 3, 4 y 5, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de **72,295.51 metros cuadrados**, atendiendo cualquier derecho de propiedad que se reclame, esto de conformidad a las disposiciones legales que establece nuestro Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se ordene la Publicación de la Declaratoria de Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal enunciados en los puntos que anteceden, la cual deberá de ser emitida por conducto de la C. Presidenta Municipal, Lic. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, tanto en la Gaceta Municipal, como en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, lo anterior con la finalidad de que surta sus efectos legales contra terceros, atendiendo lo dispuesto en los artículos 143, fracción I, 144 y 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 02 DE OCTUBRE DEL 2013
COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**JOSÉ CÁSTULO SALAS GUTIÉRREZ
REGIDOR
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**ASael SEPÚLVEDA MARTÍNEZ
REGIDOR
SECRETARIO
RÚBRICA**

**BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ
REGIDOR
VOCAL
RÚBRICA**

**SANDRA PEÑA MATA
REGIDORA
VOCAL
RÚBRICA**

DICTAMEN RELATIVO A LA DECLARATORIA DE INCORPORACIÓN A LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, RESPECTO DE UN ÁREA DE **72,295.51 METROS CUADRADOS**, UBICADA EN LA COLONIA BARRIO TOPO CHICO, CIUDAD SOLIDARIDAD, DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.