



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. En fecha 03 de junio de 1963 el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey, formuló a la entonces Presidencia Municipal la solicitud para que le fuera donado un terreno municipal con una superficie de 84,507.50 m², ubicado en la Loma de La Campana, con el objetivo de que en dicho espacio se urbanizaran cierto número de lotes que a su vez el Sindicato iba a donar a aquellos trabajadores al servicio del Municipio que no alcanzaron lote en la entonces colonia Burócratas Municipales.

Ante la petición señalada en el párrafo anterior, la entonces Presidencia Municipal, mediante oficio 354/63, de fecha 26 de septiembre de 1963, solicitó al Poder Legislativo, por conducto del Gobernador del Estado, autorización para que el Ayuntamiento pudiese hacer la donación solicitada en favor de los burócratas municipales, con arreglo a un respectivo Contrato de Donación.

II. En fecha 14 de diciembre de 1963, fue publicado en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*, el Decreto Número 103, emitido por la LVI Legislatura Constitucional del Estado, en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Monterrey a efectuar la donación mencionada en el Antecedente I, cuyo Artículo Primero faculta al R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, N.L., para que celebre contrato de donación con los Servidores Municipales, miembros activos del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio que actualmente carezcan de lotes en la Colonia respectiva, con relación al inmueble de forma irregular ubicado en las Lomas de La Campana y Loma Larga, con una superficie de cincuenta y nueve hectáreas, cuya descripción se precisa mediante medidas y que se expresa está circundado por el Arroyo Seco de propiedad municipal; por el camino límite sur del municipio por el Camino a Villa de Santiago y por terrenos de propiedad particular, pertenecientes al Dr. Vicente Cantú, Ignacio Albo, Olga González, y Lic. Joaquín Garza y Garza.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

El artículo Sexto de dicho Decreto establece que en el contrato que se celebre se establecerá que el donatario faculta al R. Ayuntamiento y al Sindicato de Burócratas Municipales para que conjunta o separadamente constituyan fideicomiso o hipoteca sobre el terreno y mejoras, en favor de quien financie las obras, en caso de que el Ayuntamiento o el Sindicato acuerden la urbanización.

III. En sesión ordinaria de fecha 20 de octubre de 1985 el Ayuntamiento de Monterrey, con base en el decreto señalado en el Antecedente anterior, aprobó autorizar la cesión gratuita a favor de “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.”, de terrenos ubicados en el Cerro de la Campana, indicándose, entre otros, que:

- La Unidad Habitacional Vida Nueva A. C. se constituyó según escritura pública número 24871 de fecha 16 de agosto de 1985 otorgada en la Notaría Pública número 43 de este Municipio pasada ante la fe del Notario Suplente Lic. Rafael Muñoz Hernández. Que el objeto de esta Asociación es, entre otros, fomentar todo tipo de actividades para que sus miembros adquirieran casas habitación o departamentos habitacionales, así como gestionar los trabajos de organización y edificación de las casas o departamentos habitacionales de sus asociados. Y que conforme a la cláusula novena, son activos los asociados fundadores y todos aquellos que en el futuro sean admitidos por la Asamblea General a participar en las actividades de la Asociación y deberán de prestar sus servicios al Municipio de Monterrey, como empleados o de confianza.
- Que la referida Asociación Civil se encontraba en trámite con el Fideicomiso Nacional de Habitaciones Populares (FINHAPO) del cual era fiduciario el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A. para que con el crédito que otorgara dicha institución, los servidores públicos gozaran de vivienda digna, haciendo del conocimiento que se tenía en proyecto 702 acciones habitacionales en el inmueble y condicionando esta donación a que si FINHAPO no entregaba el crédito propuesto se debería revertir el inmueble al Municipio.

IV. En escritura pública Núm. 25680 de fecha 4 de noviembre de 1985, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, bajo la inscripción Núm. 2122, volumen 220, libro 55 sección I propiedad, con fecha 20 de marzo de 1990, se hizo constar la titulación de inmueble en donación otorgada por el Ayuntamiento como donante, y “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” como donataria. La cláusula segunda de dicho contrato de donación, estipulaba como condición que la donataria obtuviera del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), un crédito para la urbanización del inmueble donado y la construcción de 702 unidades habitacionales, y la constitución de la hipoteca para garantizar dicho crédito, además de constituir el régimen de condominio, condición que fue debidamente cumplida.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

V. Ante la imposibilidad posterior de “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” de cubrir el crédito otorgado por el FONHAPO, y con la intención de no perder el inmueble objeto de la referida donación, así como para hacer frente a demás cargas de los pasivos acumulados, “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” celebró con “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.”, un convenio privado, ratificado ante notario público, mediante acta fuera de protocolo número 59,350, el cual contenía entre los acuerdos, la constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Administración, que tendría por fideicomisaria del mismo a “Cooperativa de Promotora Inviga”, para que ésta se encargare de la regulación física y jurídica del predio dado en fideicomiso y lo destinare a la construcción de un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de departamentos en régimen de condominio.

Previa autorización del FONHAPO, se llevó a cabo la constitución del citado Fideicomiso Irrevocable de Administración, mismo que quedó registrado bajo el número 1451025264, teniendo a “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” como Fideicomitente, a “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.” como Fideicomisaria y a “Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria” como Institución Fiduciaria.

VI. “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.”, con la finalidad de dar continuidad al proyecto inicial, para el cual fue donado el predio, ha realizado diversas acciones de intención con “Grupo Dusemex, S.A. de C.V.”, a fin de que se lleve a cabo el desarrollo habitacional, no obstante, en aras de colaborar con la reactivación y rehabilitación de la zona en cuestión, se ha elaborado un proyecto de fraccionamiento que incluya la posibilidad de que las viviendas construidas y/o por construir sean adquiridas tanto por los servidores municipales, como por cualquier otro tercero interesando, otorgando siempre preferencia a aquéllos.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

SEGUNDO. Que el área que se pretende urbanizar, en la actualidad carece de elementos suficientes que permita brindar a los vecinos de la misma un espacio armónico y promotor de la convivencia social.

TERCERO. Que el artículo 10, fracción XVII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala como facultades y obligaciones de los Municipios, entre otras, el participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas.

CUARTO. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 1: “Monterrey Seguro”, contempla el objetivo de promover la seguridad de los regiomontanos mediante la creación de un plan de convivencia que impulse el uso de espacios públicos para la recreación, la cultura y los deportes y que permita contribuir a la mejora en la calidad de vida con una visión humanista, de equidad y de inclusión social, y comprende como línea de acción 1.1.3.1 el identificar y definir proyectos de regeneración urbana que tengan un alto impacto en la calidad de vida y en la reducción de actividades delictivas y de violencia.

QUINTO. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 2: “Monterrey con calidad de vida”, establece como línea de acción 2.2.2.3, a ejecutar por la autoridad, el gestionar ante las demás autoridades estatales y federales una mayor cobertura de los programas públicos destinados al mejoramiento de la vivienda en zonas marginadas de Monterrey.

SEXTO. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 4: “Monterrey limpio, verde y ordenado”, establece como línea de acción 4.3.1.1, el promover un enfoque de planeación que integre las estrategias de crecimiento urbano, vivienda, equipamiento e infraestructura, usos del suelo y movilidad urbana orientados a promover la equidad y a combatir la pobreza y marginación urbana.

SÉPTIMO. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 5: “Monterrey eficiente y honesto”, establece como líneas de acción 5.4.2.1 el impulsar un diálogo respetuoso e incluyente con todas las fuerzas políticas y sociales del municipio, con pleno respeto a la pluralidad y a la diferencia de ideas; y 5.5.2.3 el emitir lineamientos para garantizar el adecuado ejercicio del servicio público, de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

OCTAVO. Que con el contenido actual del Decreto Número 103, emitido por la H. LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, publicado en fecha 14 de diciembre de 1963, en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del*



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se ve obstaculizada la consumación del proyecto de urbanización, ya que en la actualidad no existen servidores públicos miembros activos del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey suficientes para materializar la adquisición de las viviendas habitacionales construidas o por construir, lo que inevitablemente se traduce en una falta de interés en la inversión en el proyecto.

NOVENO. Que ampliar la posibilidad de que cualquier tercero interesado pueda adquirir las viviendas proyectadas, no menoscaba bajo ningún supuesto, la preferencia que en igualdad de condiciones, conservan los servidores municipales que sean miembros activos del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey, frente a cualquier otro tercero que no cuente con tal naturaleza jurídico-laboral.

DÉCIMO. Que el artículo 122 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, establece que bajo la forma de Decreto, el Congreso expedirá las resoluciones que tengan carácter de Ley y aquéllas que sin reunir esa calidad contengan disposiciones de observancia general, y a su vez el artículo 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece que en la interpretación, modificación o reforma de las leyes o decretos se guardarán los mismos requisitos que deben observarse en su formación, por lo que corresponde a dicha autoridad el estudio de su modificación.

DÉCIMO PRIMERO. Que en fecha 25 de agosto del 2015 mediante escrito signado por el Sr. Horacio Reyes Santos, Secretario General del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey y el Lic. Juan H. Cruz Treviño, representante legal de Unidad Habitacional Vida Nueva A.C. comunican al Secretario del Ayuntamiento que, en caso de considerarse necesario, el Municipio solicite al Congreso la modificación del multicitado Decreto 103 expedido por el Congreso del Estado en 1963 con el fin de que dicha instancia faculte a autorizar que tanto cualquier tercero así como los servidores municipales que sean miembros activos del Sindicato puedan adquirir en igualdad de condiciones una vivienda en el mencionado desarrollo. Igualmente señalan que con estas acciones se posibilita el objetivo de otorgar a los miembros activos una vivienda propia, una vez que el Grupo Dusemex S.A. de C.V. lleve a cabo la construcción de los departamentos en régimen de condominio cuyo costo deberá ser sufragado por este, además de haberse cubierto los pasivos a cargo de Unidad Habitacional Vida Nueva A.C. y de la Cooperativa de Promotora Inviga.

DÉCIMO SEGUNDO. Que al solicitar al H. Congreso del Estado la modificación del Decreto 103 expedido por dicha Soberanía en 1963, para permitir que no solo los servidores públicos puedan adquirir las viviendas en el área comprendida en dicho decreto, sino también cualquier tercero interesado, se pretende regenerar el tejido social



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

al detonar el crecimiento ordenado de la zona mediante acciones urbanísticas que permitan coadyuvar a regenerar dicho polígono y ofrecer una mejor calidad de vida a los habitantes. Así mismo, el desarrollo de esta zona permitirá el estableciendo espacios públicos para la convivencia, en un área que actualmente es conflictiva, con carencias importantes y que ha permanecido en estas condiciones desde hace décadas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la aprobación de este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba remitir a la LXXIV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, solicitud formal para poner a consideración de dicha Soberanía la modificación al Decreto Número 103, emitido por la H. LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, publicado en fecha 14 de diciembre de 1963, en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*, con el objetivo de permitir que los beneficiarios de las acciones de urbanización realizadas en la zona comprendida en el mismo, puedan ser por igual los servidores públicos municipales y cualquier tercero interesado.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que allegue al H. Congreso del Estado la solicitud de la modificación referida en el acuerdo primero así como la documentación y planos relacionados.

TERCERO. Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet www.monterrey.gob.mx.

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015.

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES
PRESIDENTA MUNICIPAL
RÚBRICA**

**C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**