



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b) y e), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos f), g) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, la documentación relativa a un inmueble propiedad municipal ubicado **en el antiguo camino a Villa de García, ahora denominada avenida Ruiz Cortines sin número**, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número **19-001-770**, con una superficie total de **10,592.00** metros cuadrados, con la **finalidad que sea desincorporado de los bienes de dominio público** para que vuelva al estado que originalmente se encontraba al momento de la autorización del permiso, **en virtud de la cancelación del permiso para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado catastralmente con el número (70) 19-001-141**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTE

- I. En fecha 24 de julio de 2017, se recibió en la Dirección de Patrimonio oficio número SEDUE 5881/2017, del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual expone: *"...ante esta Secretaría en fecha 14 de julio del año en curso, el C. C.P. Roberto Elías Hernández, en representación de la persona moral denominada INVERSIONES SANTA CRUZ, S. A. DE C. V., presentó escrito solicitando se deje sin efectos la aprobación del permiso para un proyecto de un cementerio, en el inmueble identificado catastralmente (70) 19-001-141, conformado por una superficie de 100,395.69 metros cuadrados, ubicado en la calle del Panteón San José y al sur de la avenida Abraham Lincoln, en este municipio de Monterrey, solicitando además se deje sin efectos los requisitos que se determinaron para el proyecto de construcción del cementerio, precisando que de las condiciones establecidas en la referida aprobación, únicamente se realizó la cesión de una superficie de 10.592.00 metros cuadrados, a favor del municipio para ser destinada a servicios funerarios."*



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Por lo que una vez, que se constató mediante inspección ocular llevada a cabo por personal adscrito a esta Secretaría que el predio en cuestión se encuentra baldío, sin uso, no se ha iniciado trabajo de construcción alguno, contando con vegetación nativa, es decir no se llevó a cabo la materialización de dicho permiso o aprobación, dado que no fue realizada instalación, construcción ni urbanización de ninguna índole sobre el predio en cuestión, y dado que al dejar sin efectos la aprobación del proyecto de construcción del cementerio, no se afectan intereses de terceros o de la colectividad y de conformidad con lo establecido por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 1 fracción 5, 6 fracción IV, 10 fracción 25 y último párrafo, 11 y 358 fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 16 fracción X, 93 y 94 fracción XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la suscrita autoridad mediante oficio SEDUE 5880/2017 de fecha 24 de julio de 2017, acordó dejar sin efectos la aprobación del permiso para un proyecto de un cementerio, en el inmueble identificado catastralmente con el número (70) 19-001-141, conformado por una superficie de 100,395.69 metros cuadrados, ubicado en la calle del Panteón San José y al sur de la avenida Abraham Lincoln en este municipio de Monterrey, así mismo se dejaron sin efectos, los requisitos que se condicionaron para el proyecto de construcción del cementerio, y dado que el único requisito que se actualizó fue el relativo ceder al municipio una superficie del terreno de 10,592.00 metros cuadrados, es por lo que se informa a la Dirección a su cargo, para el efecto que se realicen las acciones correspondientes respecto del área municipal antes señalada, al ser del ámbito de su competencia.”

Anexando la siguiente documentación:

- a) Contrato de Compra-Venta de fecha 22 de octubre de 1958 celebrado por el C. Raúl Lozano Pérez, como vendedor, y como comprador la persona moral “Panteón Santa Cruz” S.A., representada por el C. Silverio Z. Garza, de un inmueble de forma irregular ubicado contiguo con la granja San Martín con una superficie de 97,139.75 metros cuadrados en el municipio de Monterrey, pasado ante la fe del Lic. Humberto García R., Notario Público número 23 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, y registrado bajo el número 797, volumen 115, libro 0, sección I propiedad, unidad Monterrey, de fecha 12 de noviembre de 1958, que obra su original bajo la constancia número 3206 del Libro de Control de Actas de



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

la Notaría Pública 13 del Primer Registro Registral en Monterrey, Nuevo León, siendo su Titular el Licenciado Héctor Morales Fernández.

Acta aclaratoria de Rectificación de Medidas de 97,139.75 metros cuadrados a 100,395.69 metros cuadrados del inmueble inscrito registrado bajo el número 797, volumen 115, Libro 0, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12 de noviembre de 1958, presentada por el C. Ingeniero Hugo Ismael Chapa Gamboa en representación de Inversiones Santa Cruz S.A de C.V., ante el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, e inscrita bajo el número 2537, volumen 115, sección auxiliar, unidad Monterrey, en fecha 28 de abril de 2016 ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, expediente catastral 19-001-141, que obra su original bajo la constancia número 3203 del Libro de Control de Actas de la Notaría Pública 13 del Primer Registro Registral en Monterrey, Nuevo León, siendo su Titular el Licenciado Héctor Morales Fernández.

- b) Acta Constitutiva de una Sociedad Mercantil denominada “Panteón Santa Cruz, S.A.”, de fecha 14 de mayo de 1957, que consta en la Escritura Pública número 50, pasada ante la fe del Licenciado Humberto García R., Notario Público 23 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, que obra su original bajo la constancia número 3195, del Libro de Control de Actas de la Notaría Pública 13, del Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, siendo su Titular el Licenciado Héctor Morales Fernández.

Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “Panteón Santa Cruz S.A de C.V.” de fecha 27 de enero de 1971, mediante la cual se tomó el acuerdo de cambiar la denominación de la sociedad citada por la de “Inversiones Santa Cruz S.A.”, y modificar su objeto social, pasada ante la fe del Licenciado Luis Oscar Córdova Aparicio, Notario Público número 15, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, que obra su original bajo la constancia número 3188, del Libro de Control de Actas de la Notaría Pública 13, del Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, siendo su Titular el Licenciado Héctor Morales Fernández.

Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “ Inversiones Santa Cruz S.A.” de fecha 29 de julio de 2005, mediante la cual se tomó el acuerdo de modificar la denominación de la sociedad citada por la de “Inversiones Santa Cruz S.A de C.V.”, y



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

modificar su objeto social, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Morales Fernández, Notario Público 63 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, y consta en Escritura Pública 12,265, libro 59, folio 11,788, y registrada con el folio mercantil electrónico 4071*9 de fecha 13 de febrero de 2006 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Inversiones Santa Cruz S.A." de fecha 7 de mayo de 2007, mediante la cual se tomó el acuerdo de ampliar la duración de "Inversiones Santa Cruz S.A de C.V.", pasada ante la fe del Licenciado Héctor Morales Fernández, Notario Público 63 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, y consta en Escritura Pública 13,121, libro 79, folio 15,751, y registrada con el folio mercantil electrónico 4071*9 de fecha 8 de febrero de 2008 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

- c) Poder General para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, a favor del Contador Público y Licenciado Roberto Elías Hernández, otorgado por el Gerente de la empresa denominada "Inversiones Santa Cruz, S. A. de C. V.", pasado ante la fe del Notario Número 63, de esta ciudad, mediante escritura pública número 10,819, de fecha 10 de septiembre de 2003.
- II. Derivado del Antecedente I de este Dictamen, se realizó una revisión del expediente integrado con la información del inmueble municipal con expediente catastral número 19-001-770, encontrándose:
- a) Escritura privada de fecha 11 de noviembre de 1957, que contiene la cesión al Municipio de Monterrey de una superficie de 10,592 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 946, sección escrituras privadas, de fecha 4 de diciembre de 1957.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

- b) Acuerdo aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según Acta 267-IV de fecha 19 de junio de 1957, así como Plano con número de registro 817, aprobado por la Dirección de Obras Públicas de fecha 18 de diciembre de 1957.
- c) Certificado de impuesto predial número 19-001-770, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del que se desprende que ampara una superficie de 10,592.00 metros cuadrados, propiedad del municipio de Monterrey, Nuevo León, del inmueble ubicado en el antiguo camino a Villa de García, en Monterrey, Nuevo León.
- d) Levantamiento topográfico elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal de Monterrey, del inmueble con número de expediente catastral 19-001-770.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

SEGUNDO. Que el artículo 171, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se consideran bienes de dominio público municipal los inmuebles de uso común que adquiera el Municipio.

CUARTO. Que el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece la obligación de quienes lleven a cabo diversas acciones de crecimiento urbano, de ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos de equipamiento urbano público, señalando en sus párrafos penúltimo y último que dichas áreas de cesión son inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en dicho artículo, pudiendo cambiar su destino cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, requiriendo para tal efectos acuerdo del Ayuntamiento, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes, adicionando que cuando el municipio pretenda otorgar una concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación de particulares o instituciones de derecho público o privado será necesario además contar con la aprobación del Congreso del Estado.

QUINTO. Que los artículos 56 fracción VIII, y 66 fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la desafectación o desincorporación de bienes de dominio público municipal, requiriéndose la publicación del acto en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

SEXTO. Que se acredita la propiedad municipal del inmueble identificado catastralmente con número 19-001-770, mediante escritura privada de fecha 11 de noviembre de 1957, que contiene la cesión al Municipio de Monterrey, de una superficie de 10,592 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 946, sección escrituras privadas, de fecha 4 de diciembre de 1957, y Acuerdo aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según Acta 267-IV de fecha 19 de junio de 1957, así como Plano con número de registro 817, aprobado por la Dirección de Obras



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Públicas de fecha 18 de diciembre de 1957, mediante el cual se cede al Municipio una superficie de 10,592 metros cuadrados. Misma que fue cedida al municipio como requisito para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado catastralmente con el número (70) 19-001-141.

SÉPTIMO. Que derivado de la **cancelación del permiso para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado catastralmente con el número (70) 19-001-141**, tal y como se constata con el oficio número SEDUE 5881/2017, remitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, donde refiere que se deja sin efectos la aprobación de dicho permiso, también se dejan sin efectos los requisitos que se condicionaron para el proyecto de construcción del cementerio, siendo el único requisito que se actualizó, fue ceder al municipio una superficie de terreno de 10,592.00 metros cuadrados, tal y como se puede acreditar mediante Acuerdo aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según Acta 267-IV de fecha 19 de junio de 1957, registrado con expediente catastral número 19-001-770, así como el levantamiento topográfico llevado a cabo por los servidores públicos de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal.

OCTAVO. Por lo que al no afectarse intereses de terceros o la colectividad según lo estipulado por los artículos 1 fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XXV y último párrafo, 11 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 16, fracción X, 93 y 94, fracción XLII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y al dejarse sin efectos el permiso para el proyecto de construcción de un cementerio en el predio identificado con expediente catastral número (70) 19-001-141, propiedad de la persona moral "INVERSIONES SANTA CRUZ, S. A. de C. V." y que el inmueble cedido al municipio derivó del acto que nunca fue materializado, que el mismo ha dejado de tener efectos, por lo que en ese orden de ideas, procede la **DESINCORPORACIÓN** del inmueble cedido mediante escritura privada de fecha 11 de noviembre de 1957, que contiene la cesión al Municipio de Monterrey, de una superficie de 10,592 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 946, sección escrituras privadas, de fecha 4 de diciembre de 1957, y Acuerdo aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según Acta 267-IV de fecha 19 de junio de 1957, así como Plano con número de registro 817, aprobado por la Dirección de Obras Públicas de fecha 18 de diciembre de 1957, registrado con expediente catastral número 19-001-770, con la finalidad que la situación vuelva al



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

estado en que se encontraba al momento de la presentación de la solicitud de fecha 9 de abril de 1957, del permiso para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado con número de expediente catastral (70) 19-001-141, ubicada **en el antiguo camino a Villa de García, ahora denominada avenida Ruiz Cortines sin número, en Monterrey, Nuevo León.**

NOVENO. El municipio no será responsable por daños, vicios ocultos o cualquier otra figura que pudiese derivar del inmueble identificado catastralmente 19-001-770. Así mismo, las obligaciones, trámites y gastos que se originen por motivo del presente acto, serán cubiertos por la persona moral denominada "Inversiones Santa Cruz, S. A. de C. V."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Derivado de la cancelación del permiso para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado catastralmente con el número (70) 19-001-141, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se aprueba la Desincorporación del inmueble cedido mediante escritura privada de fecha 11 de noviembre de 1957, que contiene la cesión al Municipio de Monterrey, de una superficie de 10,592 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 946, sección escrituras privadas, de fecha 4 de diciembre de 1957, y Acuerdo aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según Acta 267-IV de fecha 19 de junio de 1957, así como Plano con número de registro 817, aprobado por la Dirección de Obras Públicas de fecha 18 de diciembre de 1957, registrado con expediente catastral número 19-001-770, de los bienes del dominio público municipal.

SEGUNDO. En consecuencia se realicen los trámites legales correspondientes, ante las autoridades competentes para que la situación vuelva al estado en que se encontraba al momento de la presentación de la solicitud de fecha 9 de abril de 1957, del permiso para un proyecto de construcción de un cementerio del inmueble identificado con número de expediente catastral (70) 19-001-141, ubicada **en el antiguo camino a Villa de García, ahora denominada avenida Ruiz Cortines sin número, en Monterrey, Nuevo León.**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

TERCERO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Tesorería Municipal, y Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento al Acuerdo Primero y Segundo del presente Dictamen.

CUARTO. Difúndanse los presentes acuerdos en *la Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE JULIO DE 2017.

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**