



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 la solicitud para la modificación del punto segundo del dictamen aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey que consta en Acta de Sesión número 28, de fecha 21 de diciembre de 2005, relativo a la desafectación del dominio público de un bien inmueble propiedad municipal mediante contrato de compra-venta a favor de 68- sesenta y ocho locatarios, entre los cuales, se encuentra beneficiado el C. José Luis Reséndez Sánchez, con el lote número 65 de la manzana 554 ubicado en la faja perimetral del Panteón Jardín, en la avenida José Alvarado en Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 20.08 metros cuadrados de un bien inmueble propiedad municipal con número de expediente catastral 15-554-111, para el efecto de que se determine el monto y forma del pago actualizado al tenor del cual será enajenado el bien inmueble antes citado, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### ANTECEDENTES

- I. En sesión celebrada en fecha 21 de diciembre del 2005, que consta en acta número 28, del Ayuntamiento, se aprobó el dictamen de la autorización de la Administración Pública Municipal para la desafectación del dominio público de un bien inmueble propiedad municipal mediante contrato de compraventa a favor de 68- sesenta y ocho locatarios, ubicado en la franja perimetral del Panteón Jardín, en la avenida José Alvarado en Monterrey, Nuevo León, entre los cuales fue beneficiado el C. José Luis Reséndez Sánchez con el lote número 65, que forma parte de la manzana número 554 con una superficie de 20.08 metros cuadrados, con número de expediente catastral 15-554-111.
- II. Avalúo de fecha 12 de enero del 2018, emitido por el Lic. Gerardo Salinas Garza, Corredor Público número 33, con ejercicio en el estado de Nuevo León, habilitado por la Secretaría de Economía y actuando con el carácter de Perito Valuador, sobre el lote número 65 que forma parte de la manzana número 554, con número de expediente catastral 15-554-111, del terreno ubicado en la faja perimetral del Panteón Jardín, en la avenida José Alvarado en Monterrey, Nuevo León, estableciendo el perito un valor por el monto de \$66,330.00 (sesenta y seis mil trescientos treinta pesos 00/100 moneda nacional.)



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- III. Certificado de impuesto predial del expediente catastral número 15-554-111, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, el cual establece el valor del bien inmueble, con el monto de \$60,240.00 (sesenta mil doscientos cuarenta pesos 00/100 moneda nacional)
- IV. Por oficio número DP/0088/2018 a la Secretaría de Ayuntamiento del municipio de Monterrey, el cual a la letra dice:

*“22 de enero del 2018, No. de Oficio: **DP/0088/2018**, ASUNTO: **El que se indica**, Lic. Héctor Antonio Galván Ancira, Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento, Presente. En seguimiento a su similar SAY-DJ/2646/2017, se remite copia del avalúo realizado por la Correduría Pública 33, de la Plaza de Nuevo León, de fecha 12 de enero del 2018, al inmueble localizado en el lote 65, de la manzana 554, en la franja perimetral del panteón jardín; así como copia de Gaceta Municipal, volumen XI, del mes de diciembre de 2005, el cual refiere sobre el Contrato de compra-venta a favor de 68 locatarios del bien inmueble municipal con superficie de 4,097.21 metros cuadrados, ubicado en la franja perimetral del Panteón Jardín, el cual resultó beneficiado el C. José Luis Reséndez Sánchez con el lote 65 de la manzana 554. Esto con la finalidad de que señale lo que legalmente corresponda. Toda vez que esta Dirección de Patrimonio no cuenta con las atribuciones para determinar lo anterior. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, 88, 89 y 92 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 1, 31, 34, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey. Sin otro particular, reitero a usted las seguridades de mi consideración. Atentamente Lic. Ramiro Ayala Maldonado, Director de Patrimonio. c.c.p. Dr. Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal. c.c.p. Lic. Carlos de la Garza Cañamar, Coordinador de Audiencias del Presidente Municipal. Memo 1740, Volante 4769. c.c.p. Archivo.*

- V. Por oficio SAY-DJ/4587/2018, signado por el Director Jurídico de la Secretaría de Ayuntamiento de Monterrey, el cual a la letra dice:

*“17 de mayo del 2018, No. de Oficio: **SAY-DJ/4587/2018**, ASUNTO: **seguimiento a oficio T-695/2016**, C. LIC. RAMIRO AYALA MALDONADO, DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, Presente. Por medio del presente, me dirijo a usted con el debido respeto en relación al oficio DP/0088/2018, y en seguimiento al oficio T-695/2016 y una vez analizada la solicitud planteada así como el avalúo efectuado por la Correduría Pública #33, de fecha 12 de enero de 2018 tocante al inmueble identificado como lote 65 de la manzana 554, en la faja perimetral del panteón jardín debidamente actualizado y una vez que el mismo sea autorizado por la Tesorería municipal **se recomienda** que la solicitud planteada por el C. José Luis Reséndez Sánchez, en cuanto a que se le*



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

*regularice la propiedad del inmueble que le fuera asignado mediante acuerdo de Ayuntamiento de fecha 15 de diciembre de 2005, sea turnada a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales con el respectivo dictamen que al efecto se elabore, lo anterior a fin de que en Sesión de Ayuntamiento se ratifique el contenido del acuerdo antes citado en lo que respecta al lote que nos ocupa y se determine el monto y forma de pago al tenor del cual será enajenado el bien inmueble identificado como lote 65 de la manzana 554, en la faja perimetral del panteón jardín, ubicado en Prolongación José Alvarado. Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi consideración y respeto, atentamente LIC. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA, DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN”*

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c), y III, incisos b), e) y h), 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.

**SEGUNDO.** Que el artículo 33, fracción IV, incisos a) y f), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Ayuntamiento, establecer normas, políticas y lineamientos en materia de adquisiciones, arrendamientos, desincorporación de activos, servicios y obras públicas de la Administración Pública Municipal, de acuerdo con las leyes correspondientes; así como la aprobación de la realización de actos de dominio y la creación de gravámenes cuando su término exceda del periodo constitucional, sobre bienes de dominio privado.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** Que el artículo 56, fracción VIII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del R. Ayuntamiento para aprobar la desafectación o desincorporación de bienes del dominio público municipal, en la forma y términos que determine la Ley.



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

**QUINTO.** Que en virtud de no haberse efectuado la compra venta a la fecha del lote 65 de la manzana número 554, con número de expediente catastral 15-554-111, ubicado en la faja perimetral del Panteón Jardín, en la avenida José Alvarado en Monterrey, Nuevo León, al beneficiado el C. José Luis Reséndez Sánchez, es necesario que se fije un monto a la forma de pago para elaborar de una forma actualizada el contrato de compraventa.

**SEXTO.** El predio de venta del inmueble descrito en el Antecedente I de este dictamen, deberá ser el más alto que resulte de los avalúos emitidos, tanto por perito autorizado, como por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León.

**SÉPTIMO.** Se establece como precio de venta del inmueble descrito en el Antecedente I a favor del C. José Luis Reséndez Sánchez, la cantidad de \$66,330.00 (sesenta y seis mil trescientos treinta pesos 00/100 moneda nacional) en virtud de resultar el valor más alto de los avalúos respectivos, por el valor catastral señalado en los Antecedentes I y II del presente Dictamen.

**OCTAVO.** Se determina como forma de pago, que sea en una sola exhibición, considerando que con la operación de compra-venta a favor del beneficiario C. José Luis Resendez Sánchez, se complementa en todos sus términos, el acuerdo del Ayuntamiento descrito en el Antecedente I, aunado al lapso que ha transcurrido a la fecha.

**NOVENO.** Para efectos del contrato de compra-venta se deberá considerar como mínimo con lo siguientes:

- I. Que los gastos de escrituración deberán ser cubiertos por el beneficiario el C. José Luis Reséndez Sánchez.
- II. El pago de impuestos y/o derechos, así como cualquier otra cantidad que se genere por concepto del contrato de compraventa, deberán ser cubiertos única y exclusivamente por el C. José Luis Reséndez Sánchez.
- III. El C. José Luis Reséndez Sánchez se compromete a realizar cualquier trámite o gestión ante autoridad competente con la finalidad de que el inmueble este escriturado a su nombre.
- IV. Que el beneficiario C. José Luis Reséndez Sánchez, señalará por escrito a la Dirección Jurídica, ante que Notario Público se formalizará la compra-venta.
- V. Quedará a cargo del beneficiario la gestión y trámite de permisos de construcción, así como la contabilidad de los servicios públicos en el inmueble y el pago de los mismos.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se modifica el punto segundo del dictamen que se describe en el Antecedente I para establecer que el precio de venta del inmueble objeto de este Dictamen se fija en \$66,330.00 (sesenta y seis mil trescientos treinta pesos 00/100 moneda nacional) a favor del C. José Luis Reséndez Sánchez y se deberá liquidar en una sola exhibición, en las cajas de la Tesorería Municipal, condicionándose la operación de compra-venta a lo señalado en el Considerando Noveno de este Dictamen.

**SEGUNDO.** En caso de no efectuarse el pago descrito en el Acuerdo Primero de este dictamen, dentro de los siguientes 6-seis meses, contados a partir de la notificación a que se refiere el Acuerdo Quinto, se dará efecto a la reversión, a fin de que el inmueble vuelva a formar parte de los bienes propiedad municipal, en el entendido que no se hará devolución de cualquier pago efectuado.

**TERCERO.** Subsiste en sus términos el contenido del Acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, descrito en el Antecedente I, para todos los demás beneficiarios, a excepción del beneficiario señalado en el Acuerdo Primero de este dictamen.

**CUARTO.** Se autorizan a la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal y la Dirección Jurídica de la Secretaría de Ayuntamiento a realizar los trámites conducentes para llevar a cabo lo señalado en los puntos Primero y Segundo del presente acuerdo.

**QUINTO.** Notifíquese, personalmente al interesado, en el domicilio que tenga señalado, a través de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Ayuntamiento, el presente acuerdo.

**SEXTO.** Difúndase los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)



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

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 25 DE JULIO DEL 2018.**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANA LILIA CORONADO ARAIZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

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

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



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

**REGIDOR ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**