



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

P R E S E N T E:

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Monterrey con fundamento en los artículos 29, fracción II, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56 y 58, fracción V, incisos a, b y e, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la solicitud planteada por el C. Lic. Marcel Ravize González, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FONDO 1 RIOJA, S.A.P.I. DE C.V.**, para el efecto de constituir una servidumbre, a favor de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), por un periodo de tiempo indefinido; respecto de un bien inmueble propiedad municipal actualmente destinado a Panteón Municipal, cuyo terreno forma parte de uno de mayor extensión del cual se afecta una superficie de 1,425.887-m² un mil cuatrocientos veinticinco punto ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, para la instalación del tendido de cables de alta tensión y de un poste de energía eléctrica denominado "troncocónico unipolar", que será realizado por parte de la solicitante mediante un contrato con Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), por lo que esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente Dictamen, para cuya redacción se tomaron en cuenta los siguientes:

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

I. En fecha de 01 de Septiembre de 2015, se recibió en la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito formal dirigido a la C. Margarita A. Arellanes Cervantes, signada por el C. Marcel Ravize González, en su carácter de Representante de la persona moral denominada **FONDO 1 RIOJA, S.A.P.I. DE C.V.**, mediante el cual ocurre a solicitar la factibilidad y visto bueno para la instalación de un poste troncocónico unipolar de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) dentro del Panteón Municipal denominado "La Estanzuela". Esto para reubicar líneas de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y poder llevar a cabo un Proyecto Comercial colindante a la propiedad Municipal. Así mismo el solicitante menciona que tiene la intención de hacer mejoras al inmueble objeto del presente Dictamen.

II. La Dirección de Patrimonio con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente que concierne a esta solicitud dirige Oficio PM/CBI/670/2015 a la Lic. Erika Moncayo Santacruz, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitándole su opinión, visto bueno, lineamientos y/o factibilidad del caso que nos ocupa en el presente Dictamen.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante Oficio 5594/2015SEDUE, signado por la Lic. Erika Moncayo Santacruz, manifiesta que: “Se hace su conocimiento que deberá cumplir con las condicionantes indicadas para estos usos en el plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; así como el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; el Reglamento para las Construcciones del Municipio Monterrey; la Dirección de Ecología de esta Secretaría; Direcciones de Protección Civil Estatal y Municipal; normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de carácter general aplicables, igualmente que el diseño del poste troncocónico, deberá de estar sujeto a la normativa sobre el mismo que señala la Comisión Federal de Electricidad, Subdirección de Construcción, que es el organismo responsable de proporcionar el servicio”.

IV. La Dirección de Patrimonio con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a esta comisión la siguiente documentación:

1. Solicitud a la que hace referencia el Antecedente I del presente Dictamen;
2. Copia de Escritura Pública número 76,524-setenta y seis mil quinientos veinticuatro, expedida por el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el primer distrito, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio 138733-1, con fecha de registro 29-04-2013, referente a la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable solicitante y donde adicionalmente se demuestra la personalidad del representante legal de la solicitante, el C. Marcel Ravize González.
3. Copia simple de identificación oficial, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, como medio de identificación oficial de la representante legal de la solicitante.
4. Copia simple del título de propiedad del inmueble propiedad municipal, objeto del presente Dictamen inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Número 2185, Volumen 83, Sección Escrituras Privadas en fecha 17 de agosto de 1946, plano del lote número 78, del fraccionamiento de la Comunidad de la Estanzuela, en el que se ubica el Panteón Municipal, Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, referente al lote de terreno que nos ocupa, documentos con los que el Municipio de Monterrey acredita ser el legítimo propietario, contando también con copia de expediente Catastral Número 51-003-039, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey.
5. Carta compromiso signada por el C. Marcel Ravize González, en su carácter de representante de **FONDO 1 RIOJA S.A.P.I. DE C.V.**, recibida en la Dirección de Patrimonio el día 24 de septiembre de 2015, donde se compromete a la



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

remodelación de la fachada del panteón municipal y la instalación de energía eléctrica en el área de oficinas ubicadas dentro del panteón municipal, contemplando una instalación general como: iluminación tipo focos de bombilla de 80W, contactos y apagadores, así como la introducción del cableado de la C.F.E. (mufa y medidor para proveer la electricidad a la oficina en cuestión) y servicio de internet.

6. Oficio Número DIE-439/2013, de fecha 31 de octubre de 2013, girado por el Superintendente de Zona Poniente, de la Comisión Federal de Electricidad, donde manifiesta que es factible proporcionar el servicio de energía eléctrica, a la solicitud elaborada por **FONDO 1 LA RIOJA S.A.P.I. DE C.V.**
7. Oficio Número DPD-456/14, de fecha 25 de noviembre de 2014, girado por el Gerente Divisional de la Comisión Federal de Electricidad, referente a la modificación de la línea eléctrica 115kV 2 circuitos TEC-73080-ALN.
8. Oficio Numero DPD-091/15, de fecha 18 de marzo de 2015, girado por el Subgerente de Planeación y Construcción, de la Comisión Federal de Electricidad, dirigido a **FONDO 1 RIOJA S.A.P.I. DE C.V.**, relativo al seguimiento de solicitud de modificación de infraestructura bajo el Régimen de Aportaciones para la LST 115 kV, 1 circuito TEC-73080-ALN.
9. Convenio Número ESP-003/15, celebrado entre la Comisión Federal de Electricidad y **FONDO 1 RIOJA S.A.P.I. DE C.V.**, relativo a la instalación de energía eléctrica en la zona requerida por la empresa.
10. Escrito de fecha julio 2015, presentado por el representante legal de **FONDO 1 RIOJA S.A.P.I. DE C.V.**, dirigido a la Comisión Federal de Electricidad, relativo al Proyecto Ejecutivo para la modificación de la línea 115 de nueva Torres ubicada en la Col. La Estanzuela.
11. Oficio DPD-252/15, de fecha 06 de agosto de 2015, girado por el Subgerente de Planeación y Construcción E.F., de la Comisión Federal de Electricidad, relativo a la autorización de modificación de ingeniería de la línea TEC-73080-VDS, a la que hace referencia el punto 10 de este Antecedente.
12. Oficio con Folio 1442, de fecha 25 de agosto de 2015, expedido por el Dr. Sergio R. Malto Subsecretario de Regulación y Fomento Sanitario, de la Secretaría de Salud, del Gobierno de Nuevo León, en el que manifiesta “se realizó visita de verificación en Panteón Rioja, Col. la Estanzuela en el Municipio de Monterrey con Coordenadas N 25°34’54.1” O 100°15’10.1”, donde se constató la ausencia de sepulturas en el área donde se desea reubicar el poste, por lo que esta subsecretaría de Regulación y Fomento Sanitario, no tiene inconveniente en que se instale en esta área poste de la Comisión Federal de Electricidad, toda vez que no hay presencia de fosas en esta área”.



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

13. Oficio número 1819/15, de fecha 23 de septiembre de 2015, expedido por el Director de Salud Pública de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de este Municipio, en el que manifiesta que: “El Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, en su Capítulo VIII, Art. 17, Fracc. V, no otorga atribución Legal a la Dirección de Salud Pública para dictaminar, ni otorgar Visto Bueno sobre el particular específico en comento. El organismo facultado para tal efecto es la Secretaría de Salud del Estado, a través de la Subsecretaría de Regulación y Fomento Sanitario”.
14. Oficio SSP/0176/2015, de fecha 05 de octubre de 2015, mediante el cual la Secretaría de Servicios Públicos manifiesta que de acuerdo a la información proporcionada por la Coordinación de Panteones no existen fosas ocupadas en el área solicitada para la instalación del poste troncocónico, por lo que esa Secretaría no tiene ningún inconveniente para otorgar el visto bueno a su solicitud.
15. Levantamiento topográfico elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión es competente para conocer del presente asunto conforme lo dispuesto en los artículos 29, fracción II, 42, 43 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción V, incisos a, b y e, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el artículo 71 de la Ley de la Industria Eléctrica establece:

Artículo 71.- La industria eléctrica se considera de utilidad pública. Procederá la ocupación o afectación superficial o la constitución de servidumbres necesarias para prestar el Servicio Público de Transmisión y Distribución de Energía Eléctrica, y para la construcción de plantas de generación de energía eléctrica en aquellos casos en que, por las características del proyecto, se requiera de una ubicación específica, conforme a las disposiciones aplicables.

Las actividades de transmisión y distribución de energía eléctrica se consideran de interés social y orden público, por lo que tendrán preferencia sobre cualquier otra que implique el aprovechamiento de la superficie o del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas.

La Federación, los gobiernos de los Estados y del Distrito Federal, de los municipios y de las delegaciones, contribuirán al desarrollo de proyectos de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, mediante procedimientos y bases de coordinación que agilicen y garanticen el otorgamiento de los permisos y autorizaciones en el ámbito de su competencia.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

TERCERO. Que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 26, inciso c), fracción X, que son atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos en materia de administración pública municipal, el autorizar, previo el acuerdo tomado por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, el gravamen de los bienes inmuebles municipales en los casos que exceda del periodo de la Administración Municipal.

CUARTO. Que la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento tiene a bien proponer a este Ayuntamiento la autorización para la constitución de una Servidumbre, a favor de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) por un periodo indefinido; respecto de un bien inmueble propiedad municipal con una superficie de 1,425.887-m² un mil cuatrocientos veinticinco punto ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, para la instalación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) de un poste troncocónico unipolar y el tendido de cables de alta tensión, considerando que resulta procedente tal afectación, toda vez que no se atenta contra la operación del panteón municipal y dicha acción repercute en un beneficio, pues existirán obras a cargo del solicitante consistentes en la remodelación de la fachada del panteón municipal y la instalación de energía eléctrica en el área de oficinas ubicadas dentro del panteón municipal, contemplando una instalación general como: iluminación tipo focos de bombilla de 80W, contactos y apagadores, así como la introducción del cableado de la C.F.E. (muña y medidor para proveer la electricidad a la oficina en cuestión) y servicio de internet.

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión presenta a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza constituir una **SERVIDUMBRE A FAVOR DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (C.F.E.) POR TIEMPO INDEFINIDO**, para el efecto de instalar un Poste Troncocónico Unipolar y el tendido de cables de alta tensión, respecto de un bien inmueble propiedad municipal, actualmente destinado a Panteón Municipal, cuyo terreno forma parte de uno de mayor extensión de la cual se afecta una superficie de 1,425.887-m² un mil cuatrocientos veinticinco punto ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, con el siguiente cuadro de construcción y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN – AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE						
C.F.E.						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V.	COORDENADAS	
EST.	P.V.				Y	X
				B	2,829744.769	374,124.530
B	C	S 51°02'59.85" W	4.356	C	2,829,742.031	374,121.142
C	D	S 10°22'27.20" E	17.081	D	2,829.725.230	374,124.218



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

D	E	N 51°02'59.85" E	0.082	E	2,829,725.281	374,124.282
E	F	S 49°14'47.75" E	74.746	F	2,829,676.486	374,180.904
F	48	S 72°39'25.81" E	9.382	48	2,829,673.689	374,189.859
48	G	N 31°56'08.47" E	13.067	G	2,829,684.779	374,196.771
G	B	N 50°17'35.89" W	93.902	B	2,829,744.769	374,124.530
SUPERFICIE = 1,425.887 M ²						

- A) Al Noreste: En dos tramos, colindando con Propiedad Municipal.
- B) Al Sureste: En dos tramos, colindando con calle Sin Nombre (acceso al panteón municipal) y con Propiedad Particular.
- C) Al Suroeste: En dos tramos, colindando con Propiedad Municipal.
- D) Al Noroeste: Un tramo, colindando con el Arroyo el Calabozo.

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, para que en forma conjunta con la Síndico Segundo, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, constituyan mediante el instrumento jurídico idóneo, **SERVIDUMBRE A FAVOR DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (C.F.E.) POR TIEMPO INDEFINIDO**, respecto del bien inmueble objeto de este Dictamen, cuya vigencia comenzará a partir de la celebración del instrumento jurídico respectivo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios para el cumplimiento del Acuerdo Primero, los cuales deberán incluir por lo menos la especificación de que la Servidumbre, objeto del presente Dictamen, cesará sus efectos en el caso en el que la torre troncocónica sea retirada, debiendo permanecer las mejoras que se hubieren realizado.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos para que vigile el cumplimiento de los compromisos de remodelación de la fachada del panteón municipal y la instalación de energía eléctrica en el área de oficinas ubicadas dentro del panteón municipal, contemplando una instalación general como: iluminación tipo focos de bombilla de 80W, contactos y apagadores, así como la introducción del cableado de la C.F.E. (mufa y medidor para proveer la electricidad a la oficina en cuestión) y servicio de internet, suscritos por la solicitante interesada en la constitución de la Servidumbre, objeto del presente Dictamen, debiendo notificar inmediatamente al Ayuntamiento en caso de incumplimiento para los efectos a los que haya lugar.



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

QUINTO. Se condicionan los presentes acuerdos a la administración, el buen uso y mantenimiento al área descrita en el Acuerdo Primero.

SEXTO. Ordénese la publicación de los presentes Acuerdos en la Gaceta Municipal y en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 28 DE OCTUBRE DE 2015
ASÍ LO ACUERDA Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISION DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS GUTIÉRREZ
PRESIDENTE**

**REGIDOR MANUEL ELIZONDO SALINAS
SECRETARIO**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ
VOCAL**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL**