



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V y XI, 37, fracciones I inciso a), y III, inciso b), 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), y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, la desincorporación de un bien inmueble de dominio público propiedad municipal (19-001-771) con motivo de utilidad pública para intercambio de superficies con propiedad particular (19-001-165), mediante la figura de permuta, para la ejecución de una obra pública denominada “Prolongación de la avenida Adolfo Ruiz Cortines”, desde el tramo que comprende con la conexión de la avenida Adolfo Ruiz Cortines, ubicada en la zona poniente del municipio de Monterrey, entre las colonias Hacienda Santa Clara, Cumbres Jade, Plutarco Elías Calles, Cumbres Diamante y Real Cumbres y el Panteón San José, con una longitud de 1.4 kilómetros, esto con la finalidad de dar fluidez vial en una zona problemática de congestionamiento vehicular; por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

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

I.- Escrito del C. José Luis Ermino Villarreal Montero y anexos:

a) Solicitando se realice **el intercambio de superficies mediante la permuta de un inmueble del dominio público municipal** con motivo del proyecto vial denominado “Prolongación de la avenida Adolfo Ruiz Cortines” aprobado en fecha 11 de octubre de 2012, mediante expediente administrativo número RAS-109/2012, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con el inmueble propiedad de Perpetuidades Santa María, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificado como “Panteón San José” la cual tiene una afectación de 8,637.29 metros cuadrados para el referido proyecto, con el número 19-001-165 de expediente catastral, así como una compensación por un crédito fiscal de 1,300,000.00 (un millón trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional), derivado de la diferencia de los avalúos a su favor.

b) Copia de la Escritura pública número 2454, de fecha 22 de septiembre de 1971, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público número 43, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, de la sociedad mercantil denominada Perpetuidades Santa María, Sociedad Anónima, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, bajo el número 420, folio 237, volumen 195, libro III, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, de fecha 15 de octubre de 1971.

Dictamen referente a la celebración de un contrato de permuta entre el Municipio de Monterrey y la persona moral “Perpetuidades Santa María S. A. de C. V.”, con el objeto de ampliación de la Prolongación de la avenida Ruiz Cortines.



c) Copia de la Escritura Pública número 2647, de fecha 15 de diciembre de 1971, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público número 43, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que “Perpetuidades Santa María, Sociedad Anónima de Capital Variable” acredita la propiedad del inmueble ubicado en el agostadero de la Comunidad de San Bernabé en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 321, volumen 177, libro I, sección Propiedad, de fecha 28 de enero de 1972.

d) Copia de la escritura pública número 542, de fecha 28 de diciembre de 1983, pasada ante la fe de licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público número 69, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, mediante la cual se cambió la denominación de la Sociedad Mercantil como Sociedad Anónima por Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 88, volumen 146, libro IV, Tercer Auxiliar-Actos y Contratos Diversos, Sección Comercio, de fecha 18 de enero de 1984.

e) Copia de la Escritura pública número 17,358, de fecha 5 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Licenciado y Contador César González Cantú, Notario Público número 69, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual los CC. Porfirio Villarreal Montero y José Luis Ermino Villarreal Montero, comparecieron para celebrar un contrato de mandato irrevocable, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1736, volumen 57, libro 35, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 15 de agosto de 2018.

f) Copia de certificado de libertad de gravamen, expedido por Instituto Registral y Catastral, de la propiedad registrada bajo el número 321, folio S/N, volumen 177, libro 7, sección propiedad, en fecha 28 de enero de 1972.

g) Reporte de cuenta predial con expediente catastral 19-001-165, a nombre de “Perpetuidades Santa María”.

II.- Derivado de la solicitud referida en el Antecedente I, se realizó la integración con la información de los inmuebles, con la siguiente documentación:

a) Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de fecha 5 de noviembre de 1997, en el cual se desafectó del servicio público una bien inmueble propiedad municipal, ubicado en las calles de Prolongación Ruiz Cortines, avenida Primero de Mayo y Día del Trabajo en la colonia Valle del Infonavit, con una superficie total de 10,431 metros cuadrados.



b) Copia de la Escritura Pública número 19, de fecha 9 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público número 28, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene el contrato de permuta de bienes inmuebles, respecto a un lote de terreno ubicado en las calles Prolongación Ruiz Cortines, avenida Primero de Mayo y Día del Trabajo en la colonia Valle de Infonavit, con una superficie de 10,431 metros cuadrados, entre la Administración Pública de Monterrey y los CC. Armando Cantú Perez y Lidia Perez Benavides de Cantú, representados por su apoderada especial la C. Leticia Guadalupe Rodríguez Quintero; mediante la cual el Municipio de Monterrey, acredita la propiedad del inmueble antes descrito, quedando debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 281, volumen 243, libro 6, sección Propiedad, de fecha 13 de julio de 1999.

c) Acta fuera de Protocolo número 59,953, de fecha 29 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público número 69, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la rectificación y aclaración de medidas respecto a un bien inmueble ubicado en el agostadero de la Comunidad de San Bernabé en Monterrey, Nuevo León, encontrándose debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 664, volumen 18, libro 7, Actas Aclaratorias y Rectificaciones, de fecha 3 de diciembre de 1999.

d) Escrito y plano de levantamiento topográfico, respectivo a la rectificación del área municipal cedida de 15,156.654 metros cuadrados, por el Panteón San José, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, bajo el número 658, volumen 23, libro 8, sección Actas Aclaratorias, de fecha 13 de octubre de 2004.

e) Copia del plano y oficio número 2862/SEDUE/2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Expediente Administrativo número RAS-109/2012, del 11 de octubre de 2012, relativo a la aprobación para llevar a cabo el Proyecto de Rasantes, para desarrollo vial referente a la prolongación de la avenida Ruiz Cortines, relativo a la superficie solicitada de 23,184.467 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de dos predios, el primero con una superficie de 8,425.367 metros cuadrados, el cual se acredita a nombre de "Perpetuidades Santa María, S.A. de C.V.", y el segundo con una superficie de 14,759.100 metros cuadrados, el cual se acredita a nombre de "Sierra Morena, S.A. de C.V."

f) Copia del oficio número 10114/SEDUE/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Expediente Administrativo número F-29/2018, de fecha 26 de marzo de 2019, que contiene la aprobación a "Sierra Morena, S.A. de C.V." para la autorización de ventas de los lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso



completamente comercial y de servicios de urbanización inmediata denominado “Cumbres Jade Sector Comercial Ruiz Cortines”.

g) Dictamen relativo a la reasignación de las obras y acciones a realizarse con recurso del Fondo de Desarrollo Municipal 2016 y 2018, de fecha 24 de junio de 2019.

h) Copia del oficio número 11519/SEDUE/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Expediente Administrativo número S-096/2019, del 14 de agosto de 2019, que contiene la aprobación para llevar a cabo la parcelación del predio identificado bajo el expediente catastral número 19-001-165, colindante a la avenida Abraham Lincoln, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano, Cumbres Poniente, del municipio de Monterrey, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 851, volumen 174, libro 146, sección Fraccionamientos, en fecha 14 de octubre de 2008.

i) Certificado de Impuesto predial número 19-001-771, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, a nombre del Municipio de Monterrey.

j) Avalúo inmobiliario número 2007002000, con expediente catastral número 19-001-771, en donde se estima el valor comercial del bien inmueble ubicado en la parte sur contigua al Panteón San José, en la calle Abraham Lincoln en la colonia Plutarco Elías Calles, es de \$ 21,529,000.00 (veintiún millones quinientos veintinueve mil pesos 00/100 moneda nacional).

Documentos propiedad del particular

a) Avalúo inmobiliario 2007002002, con expediente catastral número 19-001-165, en donde se estima que el valor comercial del bien inmueble ubicado dentro del Panteón San José, en la calle Abraham Lincoln en la colonia Plutarco Elías Calles, es de \$ 27,315,000.00 (veintisiete millones trescientos quince mil pesos 00/100 moneda nacional).

b) Certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Lic. Juan Antonio Carvajal Rodríguez, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, en el Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, mediante el cual certifica que la propiedad inscrita bajo el número 321, folio S/N, volumen 177, libro 7, sección I Propiedad, de fecha 28 de enero de 1972, a favor de “Perpetuidades Santa María, S.A. de C.V.” no cuenta con gravámenes.

Por lo anterior y,

Dictamen referente a la celebración de un contrato de permuta entre el Municipio de Monterrey y la persona moral “Perpetuidades Santa María S. A. de C. V.”, con el objeto de ampliación de la Prolongación de la avenida Ruiz Cortines.



CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuentan con facultades para presentar ante el Ayuntamiento este Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III, V, VI y XI, 37, fracciones I incisos a), y III, inciso b), 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), y j), y 27, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. La infraestructura para el desplazamiento vehicular presenta importantes problemas de saturación y congestionamientos, que afectan la calidad de vida de la población y le restan competitividad a la ciudad, por lo tanto, se requiere realizar adecuaciones a la estructura vial existente, teniendo en cuenta un parque vehicular de aproximadamente 2 millones circulando en el área metropolitana de Monterrey, tal y como lo establece el Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021, en: ***“Estrategia III.2.2. Desarrollo de infraestructura urbana enfocada en la escala humana y la movilidad sustentable, líneas de acción: Diseñar proyectos que impulsen mayores opciones para la movilidad urbana. Objetivo III.4. Mejorar las vialidades y la movilidad como promotoras del desarrollo y Estrategia III.4.1. Planeación integral de la movilidad, Líneas de acción: 4.1.5. Contribuir a agilizar la movilidad vehicular en las vías principales del municipio de Monterrey.”***

Se tiene que la avenida “Adolfo Ruiz Cortines”, presenta gran afluencia vehicular, creando problemas de congestionamiento en el entronque con la avenida Abraham Lincoln, considerando que la parte poniente de la ciudad, hoy en día se encuentra en crecimiento, aunado a que representa una salida del municipio, conectando con el Municipio de García, Nuevo León.

Es por lo anterior que la Secretaría de Infraestructura Vial, a través de la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad, llevó a cabo dictamen vial para la conexión de Avenida Ruiz Cortines con Avenida Prolongación Ruiz Cortines.

Debido al crecimiento que ha presentado el área Metropolitana de Monterrey en los últimos 20 años, ha generado una expansión del territorio de la misma, detonando un crecimiento de los Municipios Metropolitanos y de la periferia, como es el caso de la zona poniente del Municipio de Monterrey lo que ha impactado de manera exponencial los viajes y recorridos en la Metrópoli provocando la saturación de la estructura vial, con un crecimiento de entre el 5 y 7% del parque vehicular en el área metropolitana, lo cual ha sido mayor con respecto a la apertura de nuevas vialidades.

Toda vez que en el año 2005, se estimaba que en la zona poniente del área Metropolitana, el 57% de los viajes se realizaban al interior de la zona y el 19% de viajes eran al centro,

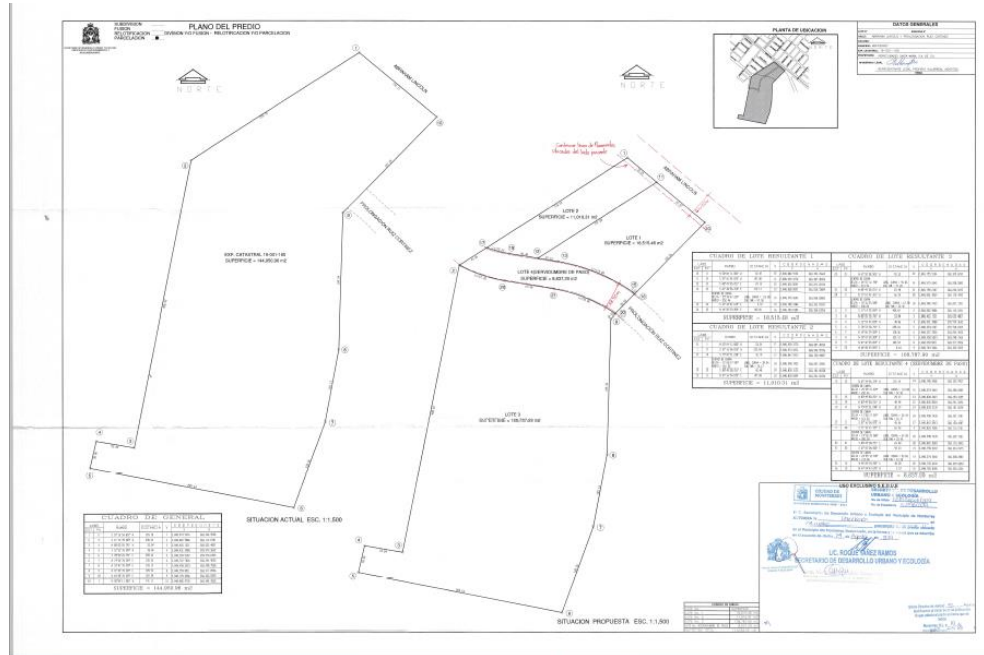


tomando en cuenta lo anterior, se puede decir que la tendencia de crecimiento de zona poniente el Municipio tiene la necesidad de establecer la apertura de nuevas vialidades y la conexión de la estructura vial primaria del sector, por lo que en dicho Dictamen se estableció que la conexión detonaría el crecimiento y desarrollo de la zona, lo que coadyuvaría directamente en la mejora de la seguridad, ya que actualmente el bajo flujo vehicular genera problemas de inseguridad y ocupación irregular de los espacios públicos destinados a la vialidad, es por esto que si se realiza el intercambio de superficies correspondiente entre el Municipio Monterrey y la persona moral denominada “Perpetuidades Santa María, S.A. de C.V., lograríamos al disponer de esa superficie integrarla al proyecto vial y con ello un desfogue vehicular, previniéndose que estas puedan formar un par vial, así como la prolongación de avenida Paseo de los Leones para ser el enlace vial con la zona Oriente del Municipio de García, así como la prolongación de otras avenidas secundarias, como es el caso de las avenidas Alejandro de Rodas, Richard Bird y Puerta del Sol, lo cual se puede observar en el dictamen vial correspondiente.

Cabe hacer mención que actualmente se estableció el trazo de la avenida “Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”, por acuerdo dictado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dentro del expediente número F-029/2018, del 26 de marzo de 2019, el cual será integrado a la avenida “Prolongación de la avenida Adolfo Ruiz Cortines”.

El 11 de octubre de 2012, mediante acuerdo dictado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo número RAS-109/2012, tramitado por la persona moral Sierra Morena, S.A. de C.V. y/o Perpetuidades Santa María, S.A. de C.V., aprobó el proyecto vial referente a la Prolongación Ruiz Cortines, con una superficie de 23,184.467 metros cuadrados, la que resulta de la suma de dos predios uno con una superficie de 8,425.367 metros cuadrados, que se acredita a nombre de Perpetuidades Santa María S.A. de C.V.

Dentro del expediente número S-096/2019, del 14 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Urbano autorizó la parcelación del predio identificado con el expediente catastral 19-001-165, colindante con la avenida Abraham Lincoln, delegación poniente, distrito urbano Cumbres Poniente, de esta ciudad de Monterrey, quedando dividido en cuatro porciones, identificadas tal y como se muestra en el plano, siendo:



De conformidad con lo señalado en el punto Segundo del acuerdo transcrito en las líneas que preceden, el predio no forma parte de un fraccionamiento autorizado, por lo que no está obligado a ceder áreas a favor del municipio, hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

Así mismo en el punto cuarto del precitado acuerdo, señala un alineamiento vial *“Para la Avenida Abraham Lincoln respetar sección vial de 62.50 metros (mínimo) continuar con línea de paramentos ubicados del lado poniente al predio; para la prolongación de Ruiz Cortines, respetar sección vial de 38.50 metros. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.”*

Ahora bien, vista la necesidad que existe y atendiendo al bien común para la sociedad regiomontana y vecinos circundantes de la zona poniente, de continuar con la ampliación de la *“Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”*, es importante que no se afecten derechos de terceros como lo es el particular propietario del inmueble que se encuentra afectado por el alineamiento vial, señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021, y demás autorizaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de ahí la necesidad de un intercambio de superficies mediante una permuta para garantizar la consecución del proyecto vial y su utilidad pública, así como la indemnización mediante esa figura jurídica y el pago del excedente que se determine al particular por la afectación al inmueble de su propiedad.

Dictamen referente a la celebración de un contrato de permuta entre el Municipio de Monterrey y la persona moral *“Perpetuidades Santa María S. A. de C. V.”*, con el objeto de ampliación de la Prolongación de la avenida Ruiz Cortines.



TERCERO. Así mismo, el particular expresó que no tiene inconveniente en intercambiar el inmueble de su propiedad identificado como Lote 4 (servidumbre de paso), con una superficie de 8,637.29 metros cuadrados, **mediante la permuta** por el inmueble propiedad municipal identificada con el expediente catastral 19-001-771, con una superficie de 15,156.65 metros cuadrados, en el entendido que la diferencia en los avalúos realizados, se otorgue un crédito fiscal a su favor por la cantidad \$1,300,000.00 (un millón trescientos mil pesos00/100 moneda nacional)

Por otro lado, el artículo 6 de la ley en cita, en sus fracciones II y V, menciona: *“En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.” “Son causas de utilidad pública:... II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley; ...V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la Movilidad urbana”*

CUARTO. En cuanto al inmueble propiedad municipal, identificado con el expediente catastral número 19-001-771 y que se describe en el punto II de los antecedentes del presente dictamen, este se encuentra colindante en su lado Noreste con el Panteón San José, sin acceso propio, sino a través del citado panteón, se trata de un terreno en breña, actualmente en desuso y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se considera un bien de dominio público.

QUINTO. Aunado a lo antes expuesto, se debe observar lo siguiente:

- 1.- La ampliación de la avenida “Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”, resulta ser una obra de utilidad pública, atendiendo a un bien común en pro de la comunidad regiomontana.
- 2.- Se da cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo 2019-2021, en correlación a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, considerando que el artículo 33, fracción IV, incisos d) y g), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, aprobar la desincorporación mediante la declaratoria correspondiente publicada en la Gaceta Municipal, de bienes del dominio público municipal en la forma y términos que determine la Ley; aprobar previo cumplimiento de los requisitos que establece la ley, la enajenación de inmuebles, para satisfacer necesidades del Municipio.



Por lo que, en ese orden de ideas, resulta preponderante la desincorporación por causa de utilidad pública del inmueble propiedad municipal como lo es el predio en cuestión, para que se pueda llevar a cabo el intercambio de superficies y su permuta correspondiente, para la realización de la ampliación de la avenida “Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”, atendiendo que inmueble fue usado como panteón, conforme se menciona en el *“Panteón San José Único Libro, Año 1967-1972. Registro Cronológico de Inhumaciones verificado en el Panteón San José, propiedad del Municipio de Monterrey, N. L.”*, del cual se desprende que existieron inhumaciones, que no se puede realizar ningún cambio de destino para ser utilizado como área verde o de esparcimiento por su uso de suelo de panteón, por su ubicación y colindancia, y su acceso resulta por el interior de un inmueble propiedad de un particular.

Al realizar el intercambio de superficies, para llevar a cabo la ejecución de la obra de la avenida “Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”, el Municipio agrega superficie vial a la ya existente, por lo que no se menoscaba el patrimonio municipal relativo a vialidades, y si en cambio se atiende a una mayor necesidad de movilidad para la comunidad regiomontana, satisfaciendo así las necesidades del Municipio. No sin antes establecer la obligatoriedad que conlleva la afectación al particular, pues con dicha acción se causa un deterioro a su patrimonio, pues la Suprema Corte de Justicia de la Nación, refiere que es el mismo Estado (en cualquiera de sus esferas de competencia), quien debe reconocer el derecho a la propiedad privada recogida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que establece mecanismos para que no disminuya su patrimonio, y a fin que se otorgue una justa indemnización, restituyendo en especie al afectado.

Aunado a lo anterior, resulta necesario en virtud que existe una diferencia entre los valores conforme a los avalúos **bancarios** realizados a los predios, a favor del particular, estando éste de acuerdo en un crédito fiscal, por la cantidad de \$ 1,300,000.00 (un millón trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional), por así haberlo manifestado en su escrito.

SEXO. Que el artículo 56, fracción IV 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 Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

SÉPTIMO. Por lo que, en el instrumento jurídico respectivo, se deberá considerar y así lo que se estime pertinente, lo siguiente:

1. Una compensación fiscal, por la cantidad de \$ 1,300,000.00 (un millón trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional) diferencia de los avalúos a favor de la persona moral denominada “Perpetuidades Santa María”.)



2. En caso que requiera la aplicación parcial de la compensación fiscal, esta deberá realizarse por escrito a la Tesorería Municipal, y esta resolverá su aplicación.
3. Las aplicaciones parciales que se realicen se harán en moneda nacional de acuerdo a la solicitud por escrito que realice el representante legal, aplicable en el pago de cualquier contribución municipal que se genere dentro de la demarcación territorial.
4. Deberá aplicarse en tanto se concluya de amortizar el importe mencionado, sin generarse intereses y/o actualizaciones a favor del particular, por el transcurso del tiempo.
5. Se establecerán las demás especificaciones administrativas para llevar acabo la amortización del monto reconocido a favor del particular.

Así mismo, el particular se obliga a:

1. Permitir el acceso al área de afectación del inmueble particular, al momento de la aprobación del acta del Ayuntamiento que contenga el presente dictamen, permitiendo el acceso y uso a servidores públicos del Municipio de Monterrey, así como personas morales contratadas para la realización de la obra, previo aviso por parte del Municipio.
2. Renunciar a todos los derechos civiles, mercantiles o cualquier otro derivado a su favor que se constituya en el inmueble afectado.
3. No podrá dar en cualquier forma o figura jurídica, la posesión total o parcial a un tercero el uso, goce o disfrute material o jurídico del inmueble municipal, salvo que lo autorice por escrito el municipio.
4. Se obliga a no hipotecar, ni constituir sobre la superficie del inmueble municipal, derechos reales a favor de terceros.
5. A la reubicación en caso de haber, de los restos humanos depositados en la superficie que ahora corresponde al lote número 4 del inmueble particular, serán realizados a su costa, así como los trámites correspondientes ante las autoridades competentes para dicha reubicación, en un término no mayor a seis meses contados a partir de la aprobación del presente dictamen; en caso de incumplimiento el Municipio se hará cargo de la reubicación de los restos humanos, con cargo al particular. Así mismo, se deberá notificar la reubicación de los restos humanos a los familiares.

El municipio se obliga a:



1. Asumir la responsabilidad al hacer uso de la superficie permutada que no infrinja disposiciones referentes a regulaciones, permisos, normas, reglamentos o leyes en materia de desarrollo urbano, quedando obligado a liberar al particular de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole, que pudiese resultar.
2. A tramitar y gestionar a su costa todas las licencias, permisos, autorizaciones y señalización necesarias ante las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes, según sea el caso, en la ejecución del proyecto, sobre la superficie permutada.
3. Serán los únicos responsables de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social que se desarrollen en la superficie del inmueble particular y el inmueble municipal.

Ambos se obligan a:

1. Los gastos, honorarios, impuestos y derechos, incluyendo los derivados de la inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, que llegasen a generarse, quedará a cargo de cada una de las partes, que adquieren.
2. Se comprometen a que el manejo de la información deberá cumplir con lo señalado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en materia de Protección de Datos de carácter personal, en particular con las medidas de seguridad físicas técnicas y administrativas de sus sistemas, por lo que en caso de que deba ser considerada información pública, no tendrán inconveniente en su difusión, conforme a la normativa aplicable.

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

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación de los bienes del dominio público el inmueble propiedad municipal con número de expediente catastral 19-000-171 descrita en los antecedentes del presente Dictamen.

SEGUNDO. Se autoriza el intercambio de superficies y permuta respectiva para la realización de la ampliación de la avenida “Prolongación Adolfo Ruiz Cortines”, entre el Municipio de Monterrey y la persona moral denominada “Perpetuidades Santa María, S.A. de C.V.”, por lo



que hace solamente a los inmuebles con expedientes catastrales 19-000-165 (Lote 4) y 19-000-171 descritos en los antecedentes del presente Dictamen.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, así como 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 a los Acuerdos Primero, Segundo y Tercero del presente dictamen.

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

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES
MONTERREY, NUEVO LEÓN A 18 DE AGOSTO DE 2020.**

**SÍNDICA PRIMERA ROSA LORENA VALDEZ MIRANDA
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GABRIEL AYALA SALAZAR
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ALFREDO PÉREZ BERNAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**