



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. -

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de la Heroica Ciudad de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 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 documentación relativa a un inmueble propiedad de los C.C. Juan Fernando Patiño Cavazos y Abdón Patiño Cavazos, siendo la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del ejido “San Bernabé Topo Chico”, en la Heroica Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de obtener del R. Ayuntamiento sobre el Derecho de Preferencia, el cual está establecido en el artículo 89 de la Ley Agraria, en correlación con el artículo 84 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y el artículo 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base el siguiente:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. Por escrito de fecha 02 de septiembre de 2022, los C.C. Juan Fernando Patiño Cavazos y Abdón Patiño Cavazos, solicitan se extienda la autorización correspondiente para poder llevar a cabo la enajenación del bien inmueble siendo la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que es por un monto de \$75;000.000.00 (setenta y cinco millones de pesos 00/100 m. n.) , a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 89 de la Ley Agraria, Por lo que se anexa la siguiente documentación:

- 1.- Título de Propiedad número 00000000224, emitido por la Delegación del Registro Agrario Nacional a nombre de Noemí Cavazos Martínez, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1197, volumen 232, libro 23, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 29 de noviembre de 1995.
- 2.- Croquis de localización del inmueble.
- 3.- Copia de identificaciones oficiales emitidas por el Instituto Nacional Electoral de los solicitantes.
- 4.- Copia de la resolución dictada por el Juzgado Primero de lo Familiar, en Monterrey Nuevo León, dentro del expediente 2406/2016, relativo al juicio sucesorio de intestado especial a bienes de Noemí Cavazos Martínez, a través del cual se designa a Abdón Patiño Cavazos como albacea definitiva.

Derivado de la solicitud referida en los Antecedentes, se realizó una revisión del expediente integrado, encontrándose que:

Dictamen relativo al Derecho de Preferencia sobre la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico, a sucesión de bienes de la C. Noemí Cavazos Martínez



A) Ley Agraria en su Artículo 89, que a la letra dice: *“En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos”.*

B) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Artículo 84, que a la letra dice: *“ La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, tendrán en las condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límites para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo”.*

C) Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su Artículo 119, refiere lo siguiente: *“El Estado y los Municipios a través de sus presupuestos anual de egresos asignarán los recursos necesarios a las dependencias y entidades competentes para la adquisición de suelo urbano estratégico o prioritario, y/o reservas territoriales, vía derecho público o privado, también procurarán los recursos para su habilitación y desarrollo de acuerdo con los programas aprobados”.*

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37, 38, 39, 40 fracciones II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

Dictamen relativo al Derecho de Preferencia sobre la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico, a sucesión de bienes de la C. Noemí Cavazos Martínez



TERCERO. El artículo 33, fracción IV, último párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, funda que además de las facultades y obligaciones establecidas en este artículo, el Ayuntamiento tendrá todas aquellas que les confieran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y demás ordenamientos jurídicos aplicables, publicada en la Gaceta Municipal o en defecto de ella, en el Periódico Oficial del Estado, de bienes del dominio público municipal, en la forma y términos que determine la Ley, así como aprobar previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, la enajenación de inmuebles para satisfacer necesidades del Municipio.

CUARTO. Que el artículo 89 de la Ley Agraria, en concordancia con los artículos 84 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establecen el derecho de preferencia para la enajenación de los inmuebles que se describen en los mismos, tal y como se advierte de la siguiente transcripción del artículo 84, de la Ley General de Asentamientos Humanos que a la letra, dice: “...*los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.*”

Por lo que es el caso que nos ocupa, el Albacea definitiva a sucesión a bienes de la C. Noemí Cavazos Martínez, notificó al Municipio el monto de la operación de enajenación, que es de \$75;000.000.00 (setenta y cinco millones de pesos 00/100 m. n.), de la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, cumpliendo así, con lo establecido en los numerales transcritos en el cuerpo de este Dictamen.

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

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la enajenación a favor de terceros por no tener interés de compra, sobre el inmueble descrito en el punto **ÚNICO** de los Antecedentes, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos mencionados en el cuerpo del presente Dictamen.

SEGUNDO. Se instruyen a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, 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** del presente Dictamen.



TERCERO. Difúndanse los presentes Acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 07 DE OCTUBRE DE 2022

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

**SÍNDICA PRIMERA LUCY BENY CARLOTA VILLARREAL VILLARREAL
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR ADÁN ARIZPE MONTAÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen relativo al Derecho de Preferencia sobre la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico, a sucesión de bienes de la C. Noemí Cavazos Martínez



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDORA TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
NO RÚBRICA**

Dictamen relativo al Derecho de Preferencia sobre la Parcela número 120-Z-2 P 1/1, del Ejido San Bernabé Topo Chico,
a sucesión de bienes de la C. Noemí Cavazos Martínez