

ACTA NUMERO 22

DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SESIÓN EXTRAORDINARIA

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las doce horas con treinta minutos, del día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, reunidos en el Recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Ciudadano Presidente Municipal, Lic. **Fernando Margáin Berlanga** expresó: “Buenas Tardes Señores Regidores, Señores Síndicos, bienvenidos a esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, le voy a pedir a nuestra Secretaria del Ayuntamiento nos haga favor de conducir esta Sesión”

Acto seguido en uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, **María Teresa García de Madero** expresó: “Muchas gracias Sr. Presidente Municipal, buenos días a todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria y orden del Día que ustedes recibieron en tiempo y forma, para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, a celebrarse el día de hoy 24 de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, me permito tomar lista de asistencia. **Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal; Señores Síndicos: Luis Alberto Chapa González, Alfredo Garza Reyna; Señores Regidores José Luis Coindreau García; Miguel Angel Ramos Flores, María Cristina González Ramírez, Norma Nasta de Toussaint, Alfonso Rodríguez Benítez, Jesús Rodríguez Cuevas, Ivonne Salazar de Serna y Juan Manuel Cantú Lozano. Ausentes con aviso: Carlos Zambrano Plant, Beatriz Garza Hinojosa de González, Luis Felipe Salas Benavides. Existe quórum legal, Sr Presidente**

A continuación pongo a consideración de ustedes la Orden del Día programada para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento:

PUNTO UNICO:

* Proyecto inconcluso de la Interconexión Alfonso Reyes.

ACUERDO

Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada
APROBADO POR UNANIMIDAD.

Recibieron ustedes también una propuesta de agenda para desahogar el punto único de la Orden del Día, que es la siguiente.

A) Situación del proyecto

B) Aspectos iniciales

1.- Discusión para su ratificación, modificación o revocación del acuerdo de adquirir inmuebles necesarios para la realización del proyecto “INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES”.

2.- Discusión para su aprobación o rechazo de la propuesta de hacer aportaciones al patrimonio del fideicomiso para la "INTERCONEXIÓN DE LA AVENIDA ALFONSO REYES".

3.- Discusión para su aprobación o rechazo de la propuesta de aportar al patrimonio del fideicomiso cantidades en numerario o bienes inmuebles.

C) Considerandos del Asesor Jurídico del H Congreso del Estado de Nuevo León para regularizar el contrato de fideicomiso

1.- Discusión para su ratificación, modificación o revocación de la condición suspensiva a la que se sujetó la validez de los acuerdos tomados por el R. Ayuntamiento 1992-1994, de fechas 28 de julio de 1993 y 26 de enero de 1994

2.- Discusión para su ratificación o rechazo del proyecto de modificación al contrato del fideicomiso para la "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES"

D) Autorización para contratar un crédito

1.- Discusión para su aprobación o rechazo del proyecto de concertación de un crédito bancario, en gestión conjunta con el Gobierno del Estado, en los términos y condiciones necesarias para concluir el proyecto para la "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES".

ACUERDO

Si están ustedes de acuerdo con la propuesta de agenda para desahogo del punto único de la Orden del Día, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ACUERDO

Como existe la posibilidad de que las preguntas que ustedes hagan necesiten la aclaración por parte del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Arq. José Luis Ortiz Durán; del Secretario de obras Públicas, Arq. Jesús Angel Lozano Dávila o del Director Jurídico, Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, solicito su aprobación para que hagan uso de la palabra, si así se requiere. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Para tratar el primer punto voy a pedir al Presidente de la Comisión de la Interconexión de Alfonso Reyes, el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez haga uso de la palabra".

A continuación el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez expuso: "Situación actual del proyecto. La "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", es reconocida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, por lo que conforme a lo dispuesto por la fracción II, inciso a), del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano, es de interés público, por declaración expresa del Legislador.

La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, contenido en el punto No 10, del acta No. 38/92, de fecha 7 de octubre de 1992, aprobó la modificación del proyecto de la Avenida Alfonso

Reyes en su primera etapa para su interconexión, comprendida de la Avenida Neil Armstrong a la Privada Santa Martha, con una sección de 21.00 metros de ancho en su doble circulación, incluyendo banquetas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22, inciso B), fracción XIII de la citada Ley de Desarrollo Urbano

Desde el 27 de mayo de 1992, el Ayuntamiento 1992-1994, acordó la iniciación de gestiones para llevar a cabo el proyecto de la "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", considerándolo en Sesión del 20 de julio de 1992, de utilidad pública e interés social y autorizó continuar con las negociaciones para adquirir los inmuebles necesarios para efectuar la interconexión, gestiones que ratificó en las Sesiones de Cabildo del 28 de julio, 9 de septiembre de 1993, 26 de enero, 1 y 28 de septiembre de 1994.

En la Sesión del 1 de septiembre de 1994, se aprobó lo siguiente:

- 1 - El trazo de la avenida a través de la Colonia Hacienda el Rosario.
- 2.- El proyecto de presupuesto de "flujo de fondos"
- 3.- La celebración con el Gobierno del Estado de Nuevo Leon, de un convenio de Participación Financiera, por parte iguales, para costear la obra.
- 4.- Celebrar convenio de permuta del metro perimetral y obras de mitigación con la propietaria del mismo, Hacienda el Rosario, S.C .
- 5 - Adquirir las propiedades necesarias para la interconexión.
- 6 - Vender los excedentes de terrenos para financiar el costo de la obra
- 7.- Solicitar del H Congreso del Estado la desafectación derivada del convenio de permuta.
- 8 - Solicitar del H Congreso del Estado la autorización para contratar un crédito a largo plazo (mínimo 7-siete años), por un monto de N\$20'000,000.00 (VEINTE MILLONES DE NUEVOS PESOS, 00/100 M N) y hasta un 30% adicional
- 9 - Contratar el crédito señalado anteriormente.

En cumplimiento a lo acordado, se adquirieron las siguientes propiedades:

En los años de 1992 y 1993.

TABLA 1

		MONTO CONTRATADO	MONTO PAGADO
1.- NACIONAL DE INVERSIONES, S.A. 3,654.46 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-043-001	N\$	1'759,584 N	1'759,584 \$
2.- LIC. HECTOR PEREZ SALINAS Y SRA 1,400.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13.085-012	N\$	553,300 N	553,300 \$
3.- DRA. ESTHELA GONZALEZ RUBIO 1,260.03 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-085-011	N\$	376,576 N	376,576 \$
4.- SUCESION SRA SARA MARIA ZAMBRANO CANTU 1,120.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-085-016	N\$	337,344 N	337,344 \$
5.- LIC. ARMANDO MADERO ALMADA 1,200.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-			

			\$		\$
6.- SRA. FRANCISCA DIMAS VDA DE JAUREGUI 300.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-083-002	N\$	450,000	N	450,000	
					\$
7.- SR. FELIPE OVIEDO GARZA Y SEÑORA 351.15 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-083-012	N\$	268,344	N	268,344	
					\$
8.- SR. TEODORO TORRES TOVAR Y SEÑORA 81.30 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-084-014	N\$	<u>233,884</u>	N	<u>233,884</u>	
					\$
TOTAL	N\$	5'232,382	N	5'232,382	\$

Estas propiedades se encuentran totalmente pagadas.

Propiedades adquiridas en 1994.

TABLA 2

COMPRAS EN DOLARES	PRECIO EN DOLARES	SALDO EN DOLARES	PAGADO EN MONEDA NACIONAL
1.- SRA. IRMA ADAME DE LEON 1,516.32 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-006-003	900,000	0	3'090,000.00
2.- JAIME, JAVIER, ADRIANA Y ALEJANDRA GZA DE LA GZA. SRA. ERIKA MAYRI SADA DE GARZA 2,739.28 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-040 1,404.60 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-167-005 387.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-090 597.04 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-041 552.53 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-093 601.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-167-004	4'000,000	0	12'600,000.00
3.- SRA. ALMA GAUDIOSA MALDONADO 1,914.58 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-011-009	1'450,000	1'015,000	1'451,812.50
4.- SR. RAYMUNDO MARTINEZ Y SEÑORA 768.07 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-168-002	607,500	200,000	1'926,413.75
5.- DON PABLO TREVIÑO 4,758.89 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-012-001	3'720,000	2'604,000	3'726,118.98
6.- DON MIGUEL GARZA ALCALDE 814.40 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-168-001	337,976	150,000	849,416.12
7.- SRAS DE LA GARZA POINSOT 2,772.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-011-004	<u>2'750,000</u>	<u>1'470,000</u>	<u>5'352,837.50</u>
TOTAL	13'765,469	5'439,000	28'996,598.85

COMPRAS EN MONEDA NACIONAL	PRECIO	SALDO	PAGADO
1.- NACIONAL DE INVERSIONES, S.A 1,896.11 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-043-001	2'060,597	1'730,597	330,000

En consecuencia la deuda en moneda nacional asciende a la cantidad de N\$1'730,597 00 (UN MILLON SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) más \$5,439,000 00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES U.S.)”

Acto seguido, la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó. “En un principio en la tabla numero uno el primer nombre es Nacional de Inversiones y son 3,654 96 metros cuadrados y dice monto contratado un millón 759 mil y al final dice Nacional de Inversiones, la misma cantidad de metros, pero otro monto contratado, ¿son dos terrenos diferentes o qué?”

El Regidor José Luis Coindreau García contestó: “Son dos porciones distintas, no me parece lógico que midan exactamente lo mismo, no me preocupa que sea el mismo expediente catastral, porque si puede ser que sea el mismo expediente catastral en dos operaciones distintas, habria que rectificar si la medida que están poniendo aquí es correcta, una y otra vez”

El Director Jurídico aclaró. “Son dos porciones, una inicialmente adquirida por los metros cuadrados que se señalan y la otra si está equivocado el número de metros cuadrados, les puedo proporcionar la rectificación ahorita, las cantidades están correctas”.

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo. “Esperamos entonces la rectificación de las medidas para que quede corregida el acta en este mismo momento”

El Regidor Alfonso Rodríguez Benítez continuó en su exposición. “La situación jurídica de los inmuebles enumerados en las tablas 1 y 2 anteriores es la siguiente

Los identificados con los número del 1 al 5, de la Tabla 1, fueron adquiridos mediante contratos propalados de compra venta por el Municipio, por lo que falta su formalización.

Los identificados con los números 6 y 7, de la Tabla 1, se encuentran escriturados a nombre del Municipio

El identificado con el número 2, de la Tabla 2, fue adquirido por el Fideicomiso y se encuentra dentro de su patrimonio

Los identificados con los números 1 y 6, de la Tabla 2, fueron adquirido mediante contrato propalado por el Comité Técnico del Fideicomiso, pero no se encuentran dentro de su patrimonio

El identificado con el número 8, de la Tabla 1, fue adquirido por el Municipio a nombre del Fideicomiso, pero aún no se incorpora a su patrimonio

Los identificados con los números 3, 4, 5 y 7, de la Tabla 2, están convenidos en contratos propalados, para que puedan ser adquiridos directamente por el Fideicomiso.

TABLA # 3

ADQUIRIDOS POR PERMUTA

Además de los inmuebles relacionados, se necesita adquirir por permuta los siguientes:

- a) Del Lic. Armando Madero Almada y Familia, una superficie de 1,264.95 m2, del resto del inmueble al que corresponde el Expediente Catastral No 08-008-050.
- b) De Nacional de Inversiones, S A., una superficie de 632 00 m2, del resto del inmueble al que corresponde el Expediente Catastral No 08-043-001.

c) De Don José C. González y esposa, una superficie de 5,239.07 m², del inmueble al que corresponde el Expediente Catastral No. 08-043-010.

Con el Lic. Armando Madero Almada y familia, existe celebrado un contrato de permuta por los restos de los inmuebles adquiridos a las señoras de la Garza Poinot y Alma Gaudiosa de Maldonado, sobrantes que una vez realizado el trazo miden 999.06 m² (Expediente Catastral No. 08-011-004), y 448.93 m² (Expediente Catastral No. 08-011-009), respectivamente.

Con Nacional de Inversiones, S.A., se tiene propalada otra permuta de una superficie de 632.03 m² (Expediente Catastral No. 08-043-001), por otra igual del sobrante del inmueble adquirido a la señora Irma Adame de León (Expediente Catastral No. 08-006-003)

Con Don José C. González se tiene celebrado un convenio de permuta por superficies adquiridas a Nacional de Inversiones, S.A., mismo que debe modificarse y que está sujeto a discusión.

Con fecha 25 de febrero de 1994 y mediante Escritura Pública No. 11599, de fecha 25 de febrero de 1994, que obra en el Volumen XXIX, Libro 9, fojas 15, del protocolo del Lic. Victor M. Garza Salinas, Notario Público No. 67, en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se creó el FIDEICOMISO PARA LA "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 65, folio s/n, volumen 27, libro 2, Sección IV-Resoluciones y Convenios Diversos, con fecha 9 de marzo de 1994, Unidad Garza García

En relación con el metro perimetral, con fecha 12 de septiembre de 1994, se celebró un convenio de permuta con Hacienda el Rosario, Sociedad Civil, propietaria del mismo, para intercambiar una franja de 1.00 metro de ancho por 35.00 de largo, o lo que sea necesario, para permitir el trazo de la Avenida Alfonso Reyes, localizada en la colindancia poniente de la Hacienda el Rosario y una franja de 1.00 metro de ancho por 25.00 metros de largo o los que sean necesarios, para permitir el trazo de la citada Avenida, por cuatro franjas de terreno propiedad municipal de 1.00 metro de ancho, o el que sea necesario, para levantar una barda y cerrar las calles Privada Santa Cecilia y Privada Santa Martha

Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a la permuta, el H. Congreso del Estado, previa solicitud del Municipio, autorizó la desafectación y enajenación de las áreas referidas mediante Decreto No. 354, de fecha 6 de octubre de 1994, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 143, de fecha 4 de noviembre de 1994

Con fecha 23 de septiembre de 1994, se celebró Convenio de Coordinación con el Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el cual éste se obligó a aportar la mitad del costo del proyecto.

Se procedió a solicitar la autorización del H. Congreso del Estado, para contratar un crédito por valor de N\$20'000,000.00 (VEINTE MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), lo que fue aprobado mediante Decreto No. 355, de fecha 6 de octubre de

1994, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 143, de fecha 4 de noviembre de 1994

Por su parte, el Gobierno del Estado de Nuevo León, aportó la cantidad de N\$20'000,000 00 (VEINTE MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M N.), el 20 de octubre de 1994.

El estado financiero del proyecto es el siguiente:

Propiedades adquiridas '92 y '93	N\$	5'232,382 00
Cantidades erogadas directamente para adquirir propiedades	N\$	16'726,598 85
Aportaciones al Fideicomiso para adquirir propiedades	N\$	12'600,000 00
Intereses, honorarios, estudios y proyecto en 1992, 1993, 1994 y a octubre de 1995	N\$	8'793,469.44
Aportación municipal al Fideicomiso	N\$	<u>100,000.00</u>
	TOTAL	N\$ 43'452,450 29
Nota		
No se incluyen los intereses pagados por el Municipio, al 31 de octubre de 1995, derivados del crédito contratado para este proyecto por valor de N\$20'000,000 00, cuyo importe es de	N\$	3'733,292 25

A continuación, la Secretaria del Ayuntamiento dijo: "Con la información dada por el presidente de la Comisión está satisfecha la primera parte de la primera parte del proyecto" 4.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: "Tengo unas dudas que me gustaría que me aclararan, aquí se habla de que faltan de comprar unos terrenos o de que falta al Lic. Madero Almada y que hay unos contratos de permuta pendientes, o que se están permutando bienes, me gustaría que me explicaran ¿ en que consisten estas permutas de las que hablan aqui y lo que faltan ?".

El Regidor José Luis Coindreau Garcia contestó: "El informe que nos acaban de leer, dice que se necesitan adquirir lo siguiente y lista la propiedad de Armando Madero por 1,264 metros, esta propiedad ya estuvo pactada su compra por el Cabildo anterior y la Comisión (de Alfonso Reyes) y el Tesorero, en este año se llegó a un acuerdo con Armando Madero, para intercambiar esos 1,264.95 metros que le debemos por los 1,447 metros, en números redondos, que van a sobrar una vez que se haga el trazo, que van a sobrar de la propiedad de la familia de Roberto de la Garza, porque a cambio de 1,264 metros damos 1,400 metros, damos mas de lo que compramos, hay un convenio celebrado cor Hacienda del Rosario, aprobado por el Cabildo el año pasado, en el que cualquier terreno menor de 800 metros, no puede ser vendido, puede ser fusionado fusionado al vecino inmediato, o vendido al vecino inmediato, pero esto nos pone en una situación muy débil, porque si el terreno está al lado de mi terreno y soy el único comprador, pues el Municipio va a tener que vendérmelo a mí o quedarse con él, entonces el valor de esa franja de 448 metros, no tiene valor comercial, eso explica porque a cambio de 1,264 metros se pacta entregar 1,447 metros, hablando en números redondos. Con el convenio que hizo el Tesorero con Armando Madero ya no se le debe nada porque se pacta un

terreno con otro, pero mientras no le entregemos el terreno con el cual le vamos a pagar la deuda que le debemos a él genera intereses”.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Es que en las tablas 1 y 2, en la uno aparece ya, tendría que aparecer ya como contratado”

El Regidor José Luis Coindreau García comentó: “¿ Tú dices que debemos de incluirlo en la primera relación ?”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna agregó: “En la segunda, donde dice terrenos sin pagar todavía”.

El Regidor José Luis Coindreau García expresó: “Se puede incluir pero ya no es adeudo porque está pactado, es un pago de hecho, tendríamos que poner como activos los terrenos que no estamos poniendo como activos, esos terrenos ya no están a la venta para nosotros, ya se le entregaron en promesa de venta a él”.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Sé que es cambio, pero de todas maneras convendría ponerlo para que esté aquí como un terreno mas que se compró y que está pagando por medio de permuta, para que haya mas claridad”.

El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal agregó: “En realidad como se esta haciendo una permuta con otra propiedad que se está adquiriendo, se duplicaria porque entonces registraríamos dos compras por la misma propiedad, lo que se está pretendiendo con este listado es ver las propiedades, los valores que para el proyecto significan una erogación por una parte y por otro lado los adeudos que sobre esas propiedades significan una erogación futura, eso ya no significa ninguna erogación y estamos hablando de las mismas propiedades, pero está perfectamente claro que si se están adquiriendo pero mediante este contrato de permuta se están compensando esa operación”.

El Regidor José Luis Coindreau García expresó “El inciso b) de Nacional de Inversiones una superficie de 687 metros cuadrados del resto del inmuebles al que corresponde el expediente catastral 08043000, otra vez es un intercambio prácticamente metro por metro, lo que pasa es que se listan tres partidas, una es lo pagado de contado 92-93, otra es lo que se adquirió y se debe y otra es lo que se adquiere por permuta, por eso son tres capitulos distintos y el último el inciso c) es un convenio al que llegó el Ayuntamiento anterior con el Sr. José González de acuerdo con el trazo original cuando la avenida se dividía en “y” griega y pasaba doble dentro de la Colonia El Rosario, al cambiar el trazo en una sola avenida ese convenio con Don José González debe de ser reformado y en esa discusión se está ahorita, le estamos quitando porción de terreno a él para hacer la avenida y se está negociando con terrenos que él pretende, esta negociación no está terminada, ha tenido juntas con él el Alcalde, el Tesorero y yo y está en proceso, realmente esa es la única que está por formalizar su adquisición, porque la que se formalizó era para una avenida en “y” griega y quedó una sola avenida y es permuta, estamos negociando los metros, cuántos por cuántos”.

El Presidente Municipal dijo: “Creo que vale la pena comentar que los miembros de la Comisión de la Interconexión conocen toda esta informacion en su detalle y ellos han ¹⁰

discutido todas estas cosas y la otra cosa es destacar que lo que el municipio debe ahorita es la cantidad de 5 millones 439 mil dólares y 1 millón 730 mil nuevos pesos”.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna comentó: “Como el Lic. Coindreau y los que están en la Comisión conocen muy bien de esto, ya están familiarizados, aquí dice además de los inmuebles relacionados se necesita adquirir los siguientes posiblemente tendría mas claridad para todos aunque ahorita se está explicando, así como se puso aquí tabla 1, tabla 2, se pusiera tabla 3 los adquiridos por permuta, es una sugerencia”.

ACUERDO

La Secretaría del Ayuntamiento dijo: “Si están ustedes de acuerdo con la sugerencia de la Regidora Ivonne Salazar de Serna, de que se incluya: Tabla # 3, adquiridos por permuta, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “Aquí también dice que fueron adquiridos unos terrenos por el Fideicomiso y otros mediante contrato por el Comité Técnico del Fideicomiso y otros no, ¿me pueden explicar cuáles, porqué sí y porqué no?”

El Director Jurídico contestó: “La razón es cuando se aprobó la iniciación de la obra los terrenos se adquirieron por el Municipio después de que se constituyó el Fideicomiso los contratos se hicieron por el Comité Técnico para escriturar a nombre del Fideicomiso o a nombre del Municipio, según conviniera, esa es la razón por la cual está señalado eso”.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿Y después de la realización del Fideicomiso todos los terrenos, absolutamente todos los que se compraron a partir de ese momento, fueron comprados a través de este Fideicomiso o algunos que no?”

El Director Jurídico contestó: “No, únicamente el que se adquirió a la familia del Lic. Garza Flores es el que está en el patrimonio del Fideicomiso los otros están pendientes de formaizar y hacer la transmisión de la propiedad al Fideicomiso”.

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “Si ustedes están de acuerdo que demos por terminado este primer inciso de la agenda, podemos pasar al inciso b) y se concede el uso de la palabra al Regidor José Luis Coindreau García”

A continuación el **Regidor José Luis Coindreau García** expresó: “De acuerdo a juntas de Cabildo celebradas con fechas 20 de julio de 1992, 28 de julio de 1993 y 28 de septiembre de 1994, se autorizó la adquisición de inmuebles y un presupuesto para la realización total de la obra de N\$55'000,000 00 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), que serian aportados a razón del 50% para cada quien por el Gobierno del Estado y el Municipio

De lo anterior se desprende lo siguiente.

- a) Que el Ayuntamiento autorizó la adquisición de inmuebles para la “INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES” pactando su pago a crédito.
- b) Que el monto total del proyecto fue de N\$55'000,000 00 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

c) Que la cantidad mencionada, sería aportada a mitades por el Municipio y el Estado, es decir correspondiéndole a cada quien N\$27'500,000.00 (VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

En los informes rendidos al Ayuntamiento y en el Presupuesto de Egresos 1992, 1993 y 1994 se encuentran incluidas las erogaciones anteriormente referidas, por lo que están debidamente aprobadas.

En vista de lo anterior propongo que se ratifiquen las autorizaciones para adquirir las propiedades que en seguida se relacionan en los términos pactados en cada contrato:

- 1.- NACIONAL DE INVERSIONES, S A
5,550.57 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-043-001
- 2.- LIC. HECTOR PEREZ SALINAS Y SRA.
1,400.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-085-012
- 3.- DRA. ESTHELA GONZALEZ RUBIO
1,260.03 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-085-011
- 4.- SUCESION SRA. SARA MARIA CANTU
1,120.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-085-016
- 5.- LIC. ARMANDO MADERO ALMADA
1,200.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-008-050
- 6.- SRA. FRANCISCA DIMAS VDA. DE JAUREGUI
300.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-083-002
- 7.- SR. FELIPE OVIEDO GARZA Y SEÑORA
351.15 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-083-012
- 8.- SR. TEODORO TORRES TOVAR Y SEÑORA
81.30 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-084-014
- 9.- SRA. IRMA ADAME DE LEON
1,516.32 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-006-003
- 10.- JAIME, JAVIER, ADRIANA Y ALEJANDRA GARZA DE LA GARZA, Y SRA. ERIKA MAYRI SADA DE GARZA
2,739.28 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-040
1,404.60 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-167-005
387.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-090
597.04 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-041
552.53 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-010-093
601.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-167-004
- 11.- SRA. ALMA GAUDIOSA MALDONADO
1,914.58 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-011-009
- 12.- SR. RAYMUNDO MARTINEZ Y SEÑORA
768.07 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-168-002
- 13.- DON PABLO TREVIÑO
4,758.89 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-012-001
- 14.- DON MIGUEL GARZA ALCALDE
814.40 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 13-168-001
- 15.- SRAS. DE LA GARZA POINSOT
2,772.00 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-011-004
- 16.- LIC. ARMANDO MADERO ALMADA Y COP
1,264.95 m2 resto del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-008-050
- 17.- NACIONAL DE INVERSIONES, S.A.
632.03 m2 del inmueble al que corresponde el Exp. Cat. 08-043-001

ACUERDO

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: "Está a su consideración los acuerdos para ratificar las autorizaciones para la adquisición de inmuebles que se relacionaron anteriormente, en los términos contenidos en sus correspondiente contratos Si están

442

ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**"

A continuación en el uso de la palabra el Síndico Primero Luis Alberto Chapa González dijo: "Como ya se ha informado, el 25 de febrero de 1994, se constituyó el FIDEICOMISO PARA LA "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES" Por lo tanto, propongo que se aprueben las aportaciones hechas al Fideicomiso, por los valores de:

- a) NS100,000.00 (CIEN MIL NUEVOS PESOS 00/100 M N), y
- b) NS12'600,000.00 (DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. "Estas cantidades, los 100 mil pesos fueron aportados en efectivo porque es el patrimonio inicial en el cual se constituyó y debo aclarar que esos 100 mil pesos están depositados desde su inicio en la Fiduciaria y obviamente están ganando intereses y están administrados por el fideuciario, en fecha reciente tengo la cifra disponible de aproximadamente 160 mil pesos, porque desde su constitución no se ha movido. La segunda cantidad fueron exactamente la aportación que hizo el Municipio para adquirir una de las propiedades que se están aprobando que son de la familia Garza Flores, que son 4 millones de dólares, al tipo de cambio de ese día, que son 3 05, equivalente a 12 millones 500 mil pesos; esos son todos los movimientos que ha tenido el Fideicomiso".

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó "¿Porqué tan pocos movimientos si se compraron mas, se han pagado mas y se han estado pagando intereses".

El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal contestó: "Ese es parte del segundo punto que va a proponer, que es que las operaciones se dejaron en suspenso, esa es otra etapa del Fideicomiso, como en realidad se hizo aparecer dentro de la escena al Gobierno con del Estado con un 50 y 50, esas cantidades las aportó en principio 100 por ciento el Municipio pero después viene el convenio y dijeron suspendáse hasta que se regularice, que es lo que ustedes van a votar y hacer la figura del Fideicomiso con la participación del Gobierno del Estado".

La Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo "Si ese Fideicomiso tuvo que ser aprobado por el Congreso, de acuerdo a la Ley y no fué aprobado, entonces es nulo, prácticamente es nulo, en la Ley dice que se tiene que pedir aprobación al Congreso para crear organismos descentralizados, este organismo ya está creado sin haber tenido la anuencia, no es válido legalmente, si tu no tienes los requisitos previos, no existe, la figura existirá en el documento bancario pero como Ayuntamiento no tiene validez, de hecho se tiene que pedir la autorización al Congreso, lo que pregunto es ¿cómo un documento(terminación e inicio de grabación)....si aprobamos hacer aportaciones al patrimonio del Fideicomiso, todavía ese Fideicomiso está nulo, creo que primero se tendría que ver la aprobación de ese Fideicomiso y después si se aportan o no se aportan, tratarse aquí en el Ayuntamiento".

El Director Jurídico explicó: “Es conveniente recordar que los actos jurídicos son nulos y anulables, los actos que son anulables pueden convalidarse por una aprobación posterior regularizando los requisitos para su vigencia, eso es lo que se está haciendo en este momento, el Fideicomiso en este momento es irregular, se va a regularizar, se va a convalidar ese defecto que tenía de origen para que quede perfectamente válido”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿Y por qué necesariamente la figura del Fideicomiso, si todo el tiempo lo hicieron solos el Municipio hasta el 94 hicieron el Fideicomiso y ya habían comprado la mayor parte de los terrenos, que necesidad hay de tener un fideicomiso, si los fideicomiso están tan quemados”

El Regidor José Luis Coindreau García contestó: “También me pregunté lo mismo y es que el fideicomiso agiliza tus decisiones de compra-venta que no tienen que pasar por Congreso, así lo entiendo, tiene que pasar por el Comité Técnico, que está integrado por un número igual de gente de Gobierno del Estado y gente del Municipio, o que se pretende integrarlo por un número igual de ambas entidades que lo constituyen y esto te agiliza muchísimo, como estamos hablando de terrenos comercializables que queremos vender, no estamos hablando de proyecto, es un terreno que quiero vender ahorita, tengo un cliente y mañana lo pagarían. El Comité Técnico es mucho más ágil que tener que acudir al Congreso”

La Secretaria del R. Ayuntamiento comentó: “Es importante lo que señala la Regidora Ivonne y lo mismo preguntamos cuando estuvieron los representantes del Congreso y ellos nos confirmaron la validez de la creación de un fideicomiso, en primer lugar para que existiera la participación real de todos los miembros del Comité Técnico por parte del Gobierno del Estado y en segundo lugar para lo que explica el Licenciado Coindreau que la tramitación de venta de los inmuebles fuera mucho más ágil, es decir como está especificado en el cuerpo del proyecto del Fideicomiso, que el Fideicomiso lleve a cabo estos trámites y al ser regularizado por el Congreso como lo vamos a solicitar, se autorizará en estos términos obviamente el Fideicomiso queda capacitado para llevar a cabo estas operaciones. Se discutió mucho este asunto y la gente del Congreso estuvo con el mismo sentir con nosotros de la conveniencia de la creación del Fideicomiso y su regularización”.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿Para la venta de los terrenos se necesita el permiso del Congreso para su desafectación para cualquier caso, en cuanto al Fideicomiso ya no va a ser una empresa privada y quien los va a tasar”.

El Regidor José Luis Coindreau García dijo: “Cuando los metes en un Fideicomiso no sólo ganas agilidad de decisiones sino que las decisiones son muy objetivas, de naturaleza económica, en decir de ellos mismos es cuando no existe el Fideicomiso y lo pasas a Congreso entonces metes un ingrediente político y se te puede ir años en la discusión y en un Fideicomiso son de naturaleza exclusivamente económica; este Municipio tiene que autorizar la venta, no podemos vender nada sin que aquí se autorice, porque de aquí emanan las órdenes a nuestros representantes en el Comité Técnico, que tendrían que llegar

a un acuerdo con los representantes del Gobierno del Estado para cualquier operación, pero no puede partir la operación sin autorización nuestra”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿ Y quien iba a poner el precio de los terrenos, si se someten a un perito especial y la venta se hace pública también como marca la ley, porque la ley dice que se tienen que subastar públicamente los bienes municipales. En el Fideicomiso ya no van a necesitar ni subastarse, cualquier perito los va a poder valorar, como se haría ?”.

El Regidor José Luis Coindreau García contestó: “Hemos platicado cómo darnos la tranquilidad a la que estás eludiendo, ponerlo a subasta es bien artificioso, subastas un terreno y viene y te ofrecen muy bajo y te quedas con el terreno en la mano; hemos hablado de venderlo como comerciantes de terreno en el mercado, después de hacer un avalúo que nos indique donde anda el precio, que son siempre valores estimados; una vez que tienes una oferta, entonces puedes publicitarlo y preguntar quien da mas, pero ya tienes una oferta en firme”.

ACUERDO

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “Está a su consideración la propuesta del Síndico Primero que consiste en la aprobación de las aportaciones al Fideicomiso para la “INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES” por las cantidades mencionadas. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada
APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA”

A continuación el **Síndico Primero** expresó. “El Municipio ha adquirido directamente inmuebles necesarios para la “INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES”. Dichos inmuebles fueron comprados a las siguientes personas

- 1.- NACIONAL DE INVERSIONES, S.A.
- 2.- LIC. HECTOR PEREZ SALINAS Y SRA.
- 3.- DRA. ESTHELA GONZALEZ RUBIO
- 4.- SUCESION SRA. SARA MARIA CANTU
- 5.- LIC. ARMANDO MADERO ALMADA
- 6.- SRA. FRANCISCA DIMAS VDA. DE JAUREGUI
- 7.- SR. FELIPE OVIEDO GARZA Y SEÑORA

Como estos inmuebles forman parte del patrimonio privado del Municipio, para su enajenación se requiere la autorización del Ayuntamiento, por disponerlo así el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

Los requisitos que señala el citado artículo se cumplen, ya que responden a la ejecución de un programa de interés público y con el importe de las ventas de sus sobrantes se podrá financiar la obra.

ANS

Por lo tanto se propone la aportación de los derechos que pertenecen al Municipio respecto a estos inmuebles, al patrimonio del Fideicomiso, previa autorización del H. Congreso del Estado

ACUERDO

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo "Esta a su consideración la propuesta de aportación de los derechos que pertenecen al Municipio respecto a los inmuebles descritos, al patrimonio del Fideicomiso, previa autorización del H Congreso del estado. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.**

El Republicano Ayuntamiento 1992-1994, con fecha 28 de julio de 1993, acordó que la adquisición de los inmuebles necesarios para la "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", quedara condicionada a la opinión y dictamen del Sindico Segundo del Ayuntamiento Sin embargo esta opinión no parece que haya sido rendida

Al no existir el dictamen escrito del Sindico Segundo, se propone a este Republicano Ayuntamiento, la revocación de la condición suspensiva ya referida, por las siguientes razones y motivos:

- a) El Fideicomiso se encuentra actualmente constituido, según consta en la Escritura Pública No 11599, de fecha 25 de febrero de 1994, que obra en el Volumen XXIX, Libro 9, fojas 15, del protocolo del Lic. Victor M. Garza Salinas, Notario Público No. 67, en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León
- b) Se encuentra además inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 65, folio s/n, volumen 27, libro 2, Sección IV-Resoluciones y Convenios Diversos, con fecha 9 de marzo de 1994, Unidad Garza Garcia.
- c) A la fecha el Fideicomiso tiene la propiedad fiduciaria de los inmuebles que fueron adquiridos a la familia del Lic. José Garza Flores
- d) La aportación inicial por la cantidad de N\$100,000.00 (CIEN MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N), ha sido aplicada al patrimonio del Fideicomiso así como la cantidad de N\$12'600,000.00 (DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N).
- e) La fiduciaria BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., ha aplicado los recursos que el Municipio ha aportado al Fideicomiso en cumplimiento de sus fines.
- f) Es de explorado derecho que la administración pública, tanto federal, estadual y municipal recurre a la figura del Fideicomiso, como un organismo descentralizado, para estar en mejor aptitud de dar cumplimiento a sus atribuciones y fines.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, existe justificación para revocar el acuerdo que sujeta a condición suspensiva, consistente en la opinión y dictamen del Sindico Segundo, la adquisición de los inmuebles necesarios para la "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES"

444

ACUERDO

Está su consideración la propuesta de revocar el acuerdo del Ayuntamiento anterior de que exista una opinión y dictamen del Síndico Segundo para la adquisición y venta de los terrenos de la Avenida Alfonso Reyes. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.**

El número dos de los considerandos es la discusión para su ratificación o rechazo del proyecto de modificación al contrato del Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, esto es importante precisamente porque tenemos la asesoría del Abogado del Congreso que nos dice que un momento dado el Ayuntamiento anterior creó el Fideicomiso con funciones muy limitadas y el convenio del Fideicomiso se estableció ya con todas las funciones que éste debe de tener, como es la construcción y llevar a cabo la obra que no ha sido contemplado originalmente por el Ayuntamiento anterior. A éste respecto deben de discutirse dos asuntos, el primero de ellos referente a la ampliación del "FIN" del Fideicomiso y el segundo, relativo a la modificación del contrato, con el propósito de dar cumplimiento al Convenio de Coordinación, celebrado con el Gobierno del Estado, el 23 de septiembre de 1994, que tiene como intención que éste participe como FIDECOMITENTE-FIDECOMISARIO y que sea que parte en la administración del Fideicomiso.

En los acuerdos tomados por el Republicano Ayuntamiento 1992-1994, de fechas 28 de julio de 1993 y 26 de enero de 1994, solo se autorizó como "FIN" del Fideicomiso LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA LA "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", sin embargo al constituirse el Fideicomiso se pactó además la venta de los inmuebles sobrantes y la construcción de la obra.

En la Cláusula Quinta de la Escritura Pública No. 11,599, de fecha 25 de febrero de 1994, que obra en el protocolo del Lic. Víctor M. Garza Salinas, Notario Público No. 67, en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 65, folio s/n, volumen 27, libro 2, Sección IV-Resoluciones y Convenios Diversos, con fecha 9 de marzo de 1994, Unidad Garza García, se estableció como "FIN" el siguiente:

CLAUSULA QUINTA: Fines del fideicomiso y obligaciones correlativas de "EL FIDUCIARIO": El presente fideicomiso tienen como fin el de llevar a cabo los actos de utilización, aprovechamiento y disposición de la cantidad inicial fideicomitada que se menciona en la Cláusula Segunda y de las posteriores aportaciones de FIDECOMITENTE-FIDECOMISARIO, así como de las superficies de los inmuebles que al efecto se adquieran y que sean necesarios en la realización de la obra "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", de acuerdo con el programa y proyecto elaborados al efecto por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio y las autorizaciones concedidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de

Monterrey 1988-2010, y las Directrices y Lineamientos Generales Sobre Usos del Suelo, para lo cual se llevarán a cabo por las partes a quienes correspondan las siguientes acciones.

- a) Realizar la obra de "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES" de acuerdo con el programa y proyecto ya mencionado.
- b) Desarrollar dicha obra solucionando así problemas viales y ecológicos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, logrando así mismo el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de éste.
- c) Invertir el patrimonio liquido que se contempla en la Cláusula Segunda, así como las aportaciones posteriores que en su caso constituyan el patrimonio del fideicomiso.
- d) Adquirir con el patrimonio liquido previamente constituido, el dominio de los muebles o inmuebles necesarios para la consecución del desarrollo objeto de este fideicomiso.
- e) En su momento y si los hubiere, en calidad de "remanentes" atento a lo previsto en el apartado V, subsecuente transmitir el dominio, uso y aprovechamiento o arrendar esos bienes fideicomitados a las personas físicas, morales o fideicomisos que tengan capacidad legal para el efecto, con las limitaciones y mediante los instrumentos jurídicos que las leyes aplicables establezcan, invirtiendo el producto de dichas enajenaciones en el proyecto de interconexión que nos ocupa, o bien en el pago de los créditos que se hubieren contratado para conseguir los presentes fines, pudiendo también invertirse por decisión del Comité Técnico o en su defecto del FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO", en la satisfacción de requerimientos del desarrollo urbano del Municipio.
- f) En su caso, gravar los bienes fideicomitados en garantía para la obtención de financiamientos, destinados a la ejecución de proyectos a realizar de acuerdo a los fines del presente fideicomiso.
- g) En general, realizar todos los actos jurídicos procedentes para la consecución del proyecto de interconexión de la Avenida Alfonso Reyes.

Para corregir esta discrepancia se propone que se apueve como fin del Fideicomiso el contenido en la clausula quinta transcrita; está para su discusión este punto, yo creo que es muy claro, el fideicomiso fué creado en forma muy limitada, muy restrictiva, por el Ayuntamiento y nosotros para poder tenerlo realmente en la forma que fué creado el Fideicomiso, necesitamos aprobarlo, para que en esos mismos términos el Congreso del Estado lo regularize, esa fué una de las pendientes reales que precentó y onjetó el Asesor Jurídico del Congreso y fué quien nos hizo la sugerencia de llevar a cabo esta petición a este Ayuntamiento" Acto seguido en uso de la palabra la C. Regidora Ivonne Salazar de Serna expresó: "Dentro de las acciones que acaban de mencionar aquí, vender terrenos, comprar, etcétera, todo lo relacionado a ala interconexión de Alfonso Reyes ¿porque este fideicomiso no ha funcionado?, tengo entendido que la venta de estos terenos la estaba viendo la Comisión de Alfonso Reyes ¿ este Fideicomiso, esta hecho, está con su registro

pero no está haciendo sus funciones de venta y compraventa, ni de valuación ni de nada por el estilo, quedó también en suspenso o que pasó?”.

A lo que en uso de la palabra el **C. Director Jurídico, José Humberto Sanchez**, respondió: “Efectivamente, no ha funcionado, hay que recordar que la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, tiene tres etapas, en este momento se estaba en la etapa conceptual del proyecto, el trazo de la avenida, viendo cuáles eran los sobrantes de los inmuebles que deberían de verse involucrados en todo el proyecto y por esa razón no había necesidad apremiante de que el fideicomiso pudiera comprar y vender las propiedades, pero en este momento ya se hace presente esa necesidad y para ello es necesario su regularización”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Lo que me parece extraño y por eso mis votaciones anteriores es que la administración anterior compró estos terrenos, dejó endeudado al Municipio sin haber tenido el trazo, hace un contrato sin el cumplimiento de estas leyes, son problemas que nos dejaron, pero nosotros como Ayuntamiento y la Administración desde noviembre ya tenían conocimiento de todo esto, en marzo se dió el trazo de los terrenos, de marzo para acá ya podía haber empezado a trabajar este fideicomiso aunque estuviera irregular, me llama mucho la atención que han dejado pasar tantísimo tiempo para poder regularizarlo, que hubo una Acta de Cabildo que no se explicó todo lo que finalmente se puso aquí, ha habido muchas irregularidades en este proceso que nos están causando problemas como administración y estamos gastando dinero de más, de hecho por las contrataciones que se hicieron y esto obviamente afecta a los habitantes de San Pedro Garza García, por otra parte cabe mencionar que no nada mas en este sentido se han cometido este tipo de errores, sino también en cuanto a lo del Tribunal de lo Contencioso, en cuanto a la luz, todas estas cosas están afectándonos y me hablan de todo este proyecto de fideicomiso, como ciudadana me suena muy raro que a última hora, después de 18 meses, después de haber pedido tanta información, porque a ustedes les consta que les he pedido, nos destapen aquí un fideicomiso que está mal, que se tenía que aprobar, pero no se puede aprobar y estamos inclusive en la orden del día viendo cosas que deberíamos de haber visto posterior a la aprobación de este fideicomiso, creo que primero se debería proponer hacer uno nuevo completito sin todos los pormenores y no seguir corrigiendo, tratando de enmendar con pegotes cosas que ya nacieron mal desde un principio”

El Presidente Municipal expresó: “Creo que puedo decir que hemos nuestro máximo esfuerzopara regularizar esto desde el inicio, no es un asunto nada fácil, es sumamente complejo, lo estamos viendo, simple y sencillamente entenderlo, ha tomado mucho tiempo y eso que la información se ha dado por escrito en su detalle, aquí también recordemos que interviene el Gobierno del Estado, es un elemento que no está dentro de nuestro control al 100 por ciento y tenemos que platicar, proponerles y recibir sus respuestas, por otro lado el Congreso también tiene sus fechas para sus sesiones y lo mismo nos ha limitado a hacer las presentaciones en la fecha, creo que en agosto fué cuandomandamos la solicitud de

regularización del fideicomiso y tres meses antes con Gobierno del Estado tuvimos unas comunicaciones, trabajando con todo esto, después de marzo cuando tuvimos estas reuniones, que empezamos a ver esta situación. Creo que a la fecha, todas estas "irregularidades" no han afectado al Municipio, la verdad es que la situación económica del País hasta este momento no ha cambiado y no ha habido una perspectiva de solución a la problemática que de tal manera que la situación que recibimos en noviembre del año pasado a la que estamos viviendo ahorita no ha cambiado, aquí que bueno que no han cambiado las cosas y que no nos ha perjudicado esta falta de regularización del fideicomiso, estamos en buen tiempo para hacerlo, los diputados del Congreso del Estado están en la mejor disposición de a la brevedad posible, de una manera encomiable desde el punto de vista de su disposición a sacarlo esto tan pronto como les hagamos llegar el acta de cabildo donde se apruebe la regularización del fideicomiso y ojalá veamos alguna perspectiva de solución a este problema, para si se llega a regularizar esto podamos realmente una luz al final del túnel"

ACUERDO

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: "Para corregir esta discrepancia se propone que se apruebe como "FIN" del Fideicomiso el contenido en la Cláusula Quinta transcrita. Esta a su consideración este punto, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA**".

La Regidora Ivonne Salazar de Serna comentó: "Este fideicomiso está nulo, como se puede ratificar su enderezamiento si no existe y por otro lado al estar ratificando este fideicomiso estamos aceptando que haya la figura de un fideicomiso, ¿ que necesariamente el Municipio necesita de un fideicomiso para poder trabajar, si durante tres años tuvo la facultad y la capacidad para comprar quién sabe cuántos terrenos ?".

El Regidor José Luis Coindreau García dijo: "Moción de orden, está votado el asunto"

La Regidora Ivonne Salazar de Serna: "Como les mencionaba esto es un problema público, de recursos públicos, de la gente, de los sampetrinos, desgraciadamente se nos dió muy poco tiempo para consultarlo, cuestionarlo, platicarlo, hasta ayer tuve este documento y la gente en general y creo que muchos de aquí así lo sienten, no le tenemos ya confianza, y eso lo percibí de los ciudadanos, a los fideicomisos, aunque es una figura juridico-administrativa excelente y su raíz es preciosa porque viene de fe, en la práctica no han resultado muy certeros o muy seguros, sobre todo cuando son fideicomisos públicos o con gobierno y esa es una de las razones por las que expreso mi voto en contra, creo que el Municipio tiene capacidad o el Gobierno también, cualquiera de los dos que lo tome, para manejar los recursos de esta obra, así se hizo desde un principio y no tiene caso hacerlo por un fideicomiso".

A continuación la Secretaria del R. Ayuntamiento continuó: "Pasamos al segundo aspecto que es de considerarse que debe modificarse en el contrato de fideicomiso ya referido a fin de que el Gobierno del Estado de Nuevo León que no había sido en primera

instancia considerado como parte del fideicomiso por la administración anterior intervenga en partes iguales con el Municipio de San Pedro Garza García, como fideicomitente, fideicomisario, teniendo una participación igual a la del Municipio tanto en la constitución de su patrimonio como en la administración del mismo. Es de señalarse que el Gobierno del Estado de Nuevo León, ya ha designado a los órganos cuyos titulares deben formar parte de los órganos de administración del Fideicomiso, y que son los siguientes: del Comité Técnico Representante del Ejecutivo del Estado, el C. Gobernador Constitucional, Vice Tesorero, el C. Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, Segundo Vocal, el C. Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, Tercer Vocal, el Coordinador de Promoción de Obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León; Quinto Vocal, el Sub Secretario de Desarrollo Regional y Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León; y en el Comité de Administración y Obras Vocal, el Sub Secretario de Egresos del Gobierno del Estado de Nuevo León, y Vocal, el Jefe de lo Contencioso Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Con estas modificaciones, el Gobierno del Estado de Nuevo León, aportará el 50% del costo integral de la obra

ACUERDO

Por lo anterior se propone que se apruebe también esta modificación al Fideicomiso constituido. **MAYORIA CON LA ABSTENCION DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA**

En el uso de la palabra el Regidor José Luis Coindreau García dijo: "El Presidente Municipal, Licenciado Fernando Margáin Berlanga y el Gobernador del Estado, Licenciado Sócrates C. Rizzo García, han realizado gestiones conjuntas para la obtención de un crédito suficiente para concluir el proyecto de "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES".

Los acreditados podrán ser ambos Gobiernos (Estatal y Municipal), en partes iguales o bien el FIDEICOMISO PARA LA "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES".

La cantidad requerida para la terminación de las obras asciende a la cantidad de N\$80'000,000.00 (OCHENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M N).

Por lo tanto se solicita autorización para que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contrate un crédito hasta por la cantidad de N\$80'000,000 00 (OCHENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M N.), o bien para que se constituya en garante del FIDEICOMISO PARA LA "INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES", según resulte necesario y conveniente, hasta por la misma cantidad, otorgando las garantías que sean necesarias. Habría que hacer una observación, que ésto es un estimado burdo del oque nos falta por pagar y por realizar y se pretende contratarlo a la mayor brevedad posible para iniciar, lo que pasa es que las propiedades disponibles para la venta sería una, bueno si mañana vendiéramos las propiedades que existen ahorita

vendibles y que nos entregaron hace dos semanas, las casas, esta venta se acreditaría a esta cuenta, habría necesidad de menor pasivo y una vez terminada la obra vuelven a sobrar metros que se pondrían a la venta y volvería a ser el crédito de este pasivo”.

La Secretaria del R. Ayuntamiento agregó: “Ustedes recibieron copia del convenio celebrado ente el Gobierno del Estado y Municipio en el cual se habla aún de remanentes o beneficios, es decir si algo llegara a quedar igual que se apotó mitad y mitad, si hay algún beneficio o exceso se divide y nuevamente Gobierno del Estado recobra lo que haya quedado utilidad que hubiere quedado”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó “¿ Y al autorizarse el crédito cuándo se recibiría ?”

La Secretaria del R. Ayuntamiento contestó: “Prácticamente la autorización que en este momento daría este Ayuntamiento, daría mayor facilidad y flexibilidad al Presidente Municipal para conjuntamente con el Gobierno del Estado hacer la gestión ante el organismo bancario correspondiente, el que fuere, para contratar ese crédito, pero es mucho más fácil llevar una autorización de “hasta por” y por supuesto tiene que validar la aprobación el Congreso”

La Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿ Y una vez obtenido los recursos se pagarían todas las deudas en dólares, se debería únicamente ya al banco o se seguiría debiendo, esa es la idea, ya no tener deudas”

El Regidor José Luis Coindreau García contestó. “Lo que pasa es que ahorita todo lo que debemos se debe a corto plazo, un año o dos años de plazo, la idea es que Banobras preste al mayor plazo posible, puede ser quince años, y entonces que el pago anual a cargo del Municipio sea digerible financieramente por nosotros, insisto otra vez que a estas cantidades se les acreditaría ventas de propiedades, etc”

A C U E R D O

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “Esta a su consideración la propuesta de que la autorización para que la Administración Municipal contrate un crédito hasta por la cantidad de N\$80'000,000 00 (OCHENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), o en su caso, por ser así conveniente y necesario, se constituya en fiador del FIDEICOMISO PARA LA “INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES”, hasta por la misma cantidad y que sea el Presidente Municipal en forma conjunta con el Gobierno del Estado lo gestione” A lo que en uso de la palabra la C. Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo. “Es que en un principio dijeron apruevan, les vamos a someter a su votación la aprobación o rechazo de un crédito bancario, yo estoy a favor de eso, pero de todo lo demás de Fideicomiso, de que si el fiador y de todo eso no se está mencionando, ¿no podran hacer separadas las votaciones?”. A lo que en uso de la palabra el C. Regidor José Luis Coindreau García dijo. “No, lo que pasa es que no queremos un crédito de ochenta millones para votarlo en pavimento, lo queremos asignar a la Interconexión, no se está cambiando nada, es ochenta millones con conjunto de Gobierno del Estado para asignarlo a la Interconexión, el crédito es específico para la interconexión

452

del Rosario con el Gobierno del Estado en partes iguales, hasta por ochenta millones” A lo que en uso de la palabra la C. Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Exacto, pero aquí no mencionan en el punto, nada del Fideicomiso y ahorita en la votación si lo están mencionando”. A lo que el C. Regidor José Luis Coindreau García dijo. “Déjame leer textualmente, dice. Los acreditados podrán ser ambos gobiernos en partes iguales o bien el Fideicomiso para la interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, por qué, el banco que nos preste puede optar si le presta al Fideicomiso y ustedes denme el aval o puede decir, les presto a ustedes y hagan con él lo que quieran, y luego dice, se solicita autorización para que el Municipio de San Pedro contrate un crédito hasta por ochenta millones o bien, para que se constituya en garante del Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, según resulte necesario y conveniente hasta por la misma cantidad, otorgando las garantías necesarias, esto quiere decir que si el banco prefiere prestarle al Fideicomiso, la petición que hago a la mesa es que también así se autorice, no solamente directo el prestamo al Municipio, si no al Fideicomiso, con garantía al Municipio”. A lo que en uso de la palabra la C. Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Yo creo que no me expliqué bien, yo lo que pedía es que si podían hacer la propuesta de la votación separada, como le han hecho otras veces” A lo que en uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, dijo: “Lo que pasa es que es una sola propuesta la que hace el Regidor”. A lo que en uso de la palabra el C. Presidente Municipal, dijo: “Yo creo que se puede precentar como está la propuesta y tu Ivonne razona tu voto”.

ACUERDO

A lo que en uso de la palabra la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, dijo “Muy bien, pongo a consideración de la mesa, ya tomé en cuenta la anotación de la Regidora y que ella sí está a favor de que se contrate el crédito y el voto razonado de lo otro también ya se tomo en cuenta y está dentro del Acta, ahora pongo a consideración de la mesa la propuesta tal y como la hizo el Regidor José Luis Coindreau y la repetí yo, ¿Están ustedes de acuerdo con esto?, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada **APROBADO POR UNANIMIDAD CON EL VOTO RAZONADO DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA EN CUANTO A LA GARANTE DEL FIDEICOMISO**

Se declara un receso para la elaboración del Acta.

ACUERDO

La Secretaria del R. Ayuntamiento dijo. “Está su consideración el acta que consta de trece hojas y habiéndolo tenido ustedes tiempo suficiente para corregirla y habiendo anotado la corrección que nos hizo la Regidora Ivonne Salazar de Serna, que todavía había un equívoco en uno de los metros cuadrados por tres centímetros. Propongo la aprobación de la misma para su envío al Congreso del Estado, con la aclaración de que el Síndico Primero, antes de irse nos dejó firmados todos los acuerdos. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

Habiendo agotado el punto único de la Orden del Día de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento programa para hoy veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco y siendo las dieciseis veinte horas, declaramos clausurada esta Sesión"

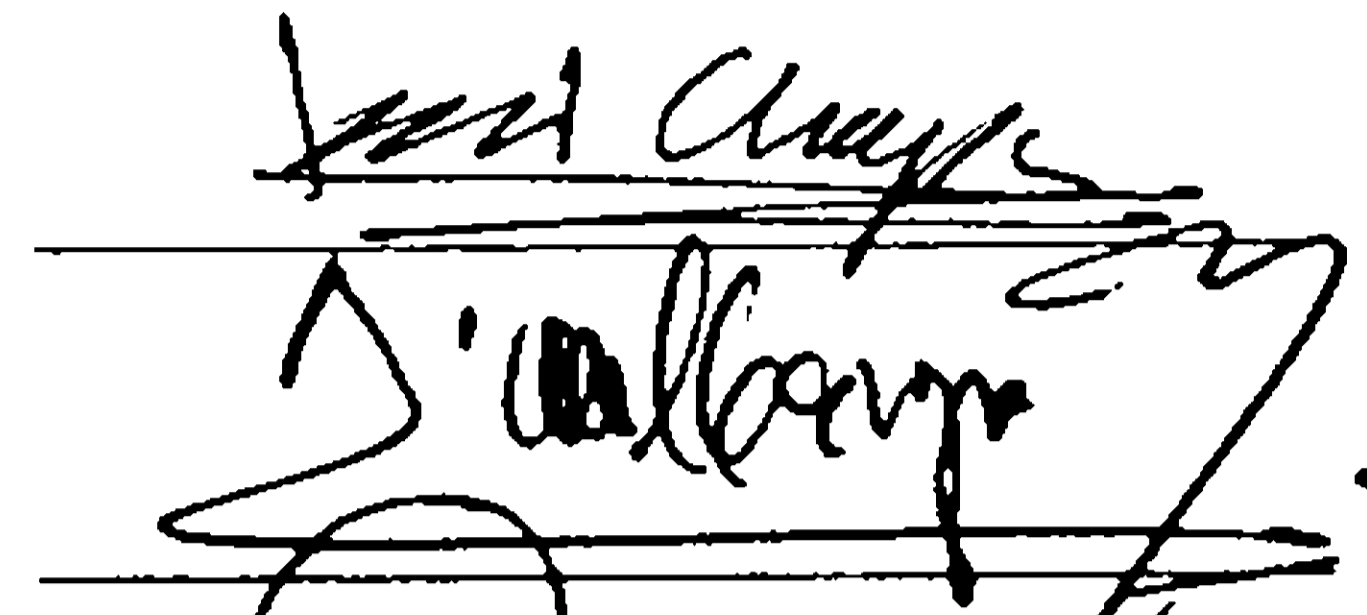
Presidente Municipal:

Lic. Fernando Margain Berlanga.

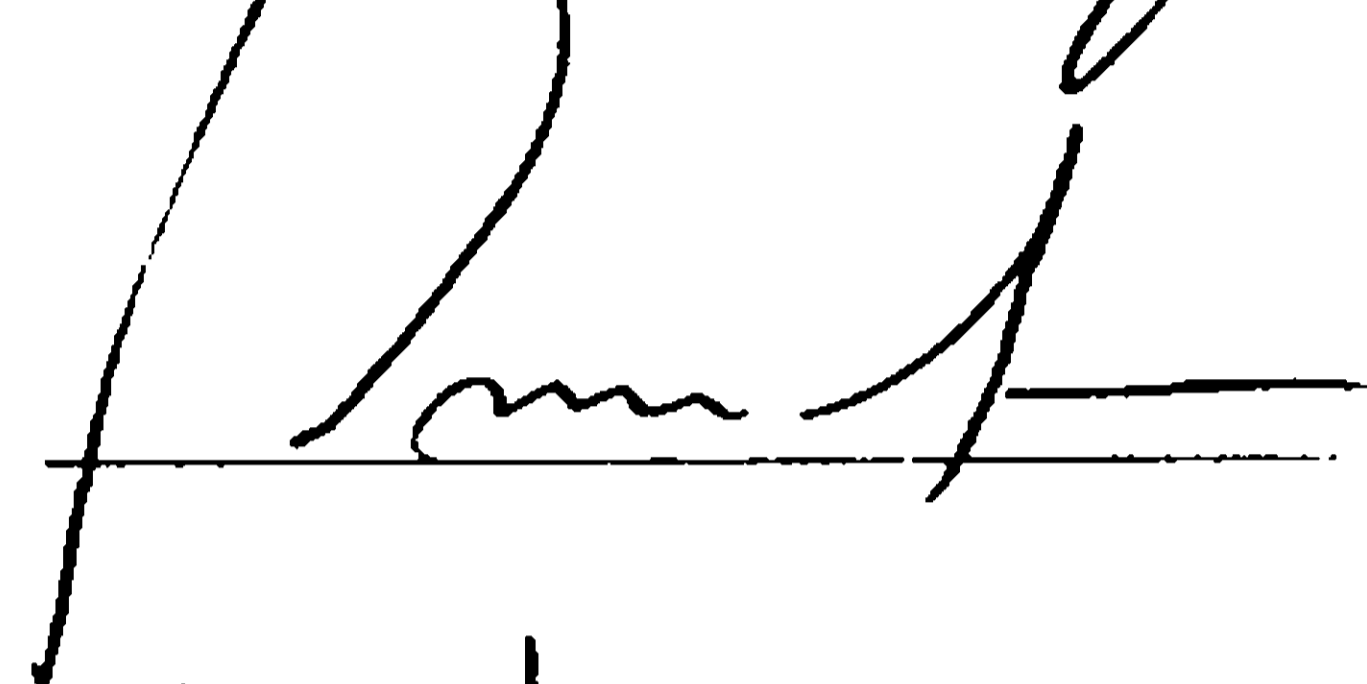


Sindicos:

Ing Luis Alberto Chapa González.



Lic. Alfredo Garza Reyna.



Regidores:

Lic José Luis Coindreau García.

ausente con aviso

C.P Carlos Zambrano Plant.



Miguel Angel Ramos Flores

ausente con aviso

Beatriz Garza Hinojosa de González.



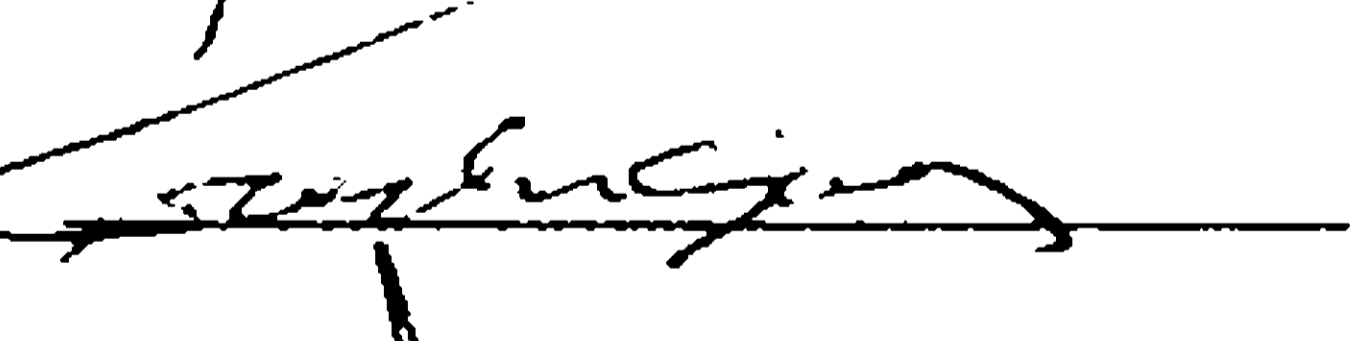
Maria Cristina González Ramirez

ausente con aviso


C.P. Luis Felipe Salas Benavides.



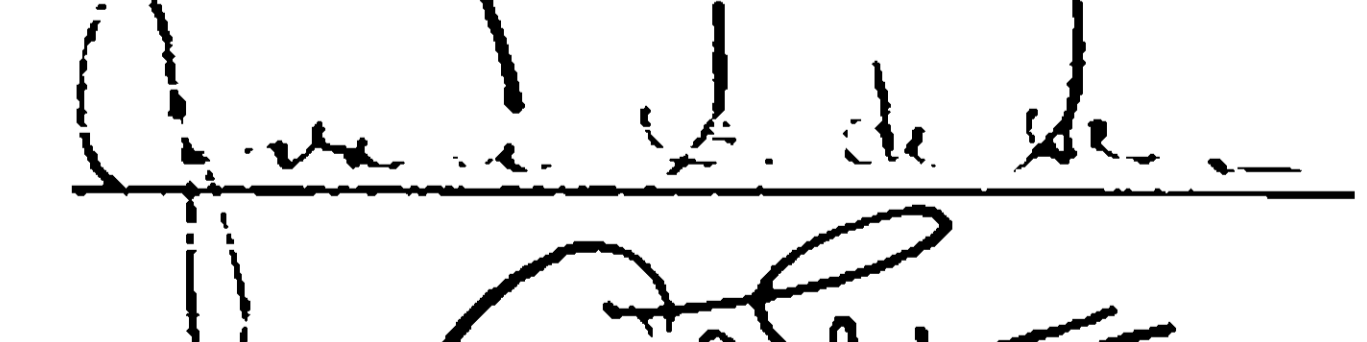
Norma Nasta de Toussaint.



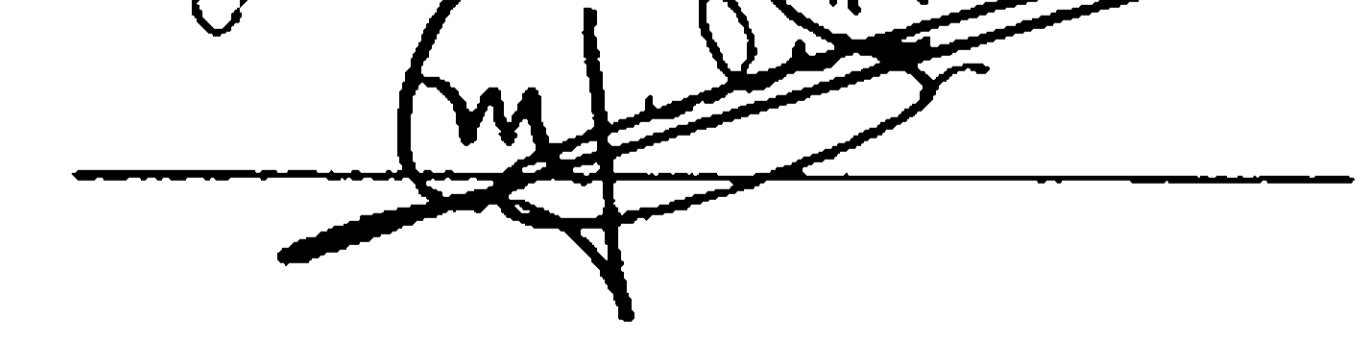
Ing Alfonso Rodriguez Benitez.



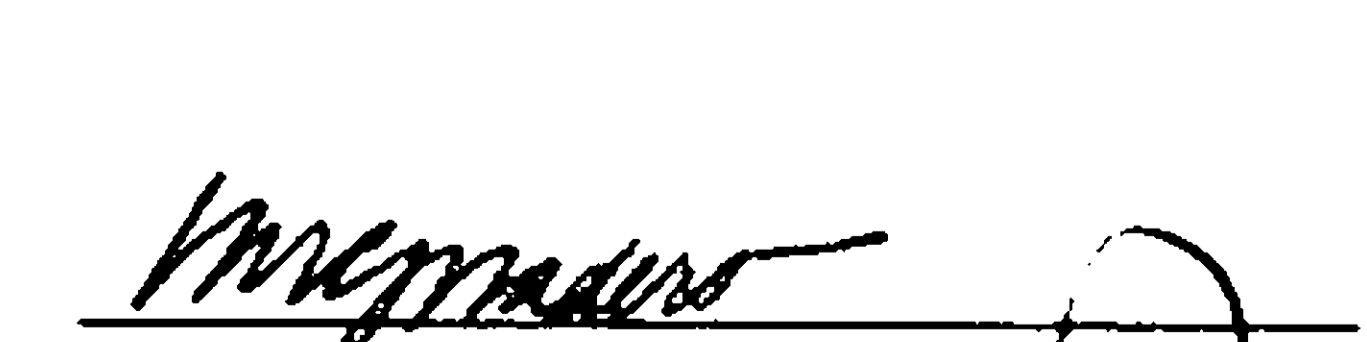
Lic Jesús Rodriguez Cuevas.



Ivonne Salazar de Serna.

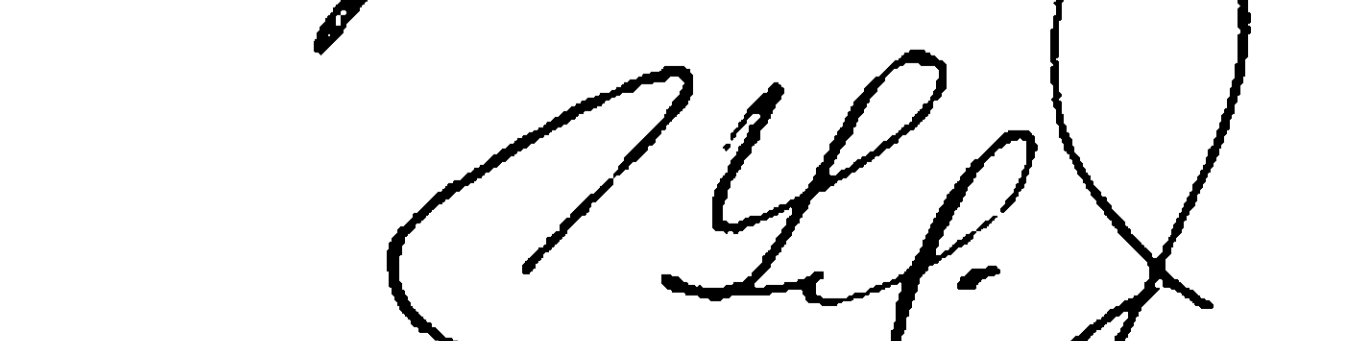


Lic. Juan Manuel Cantú Lozano.



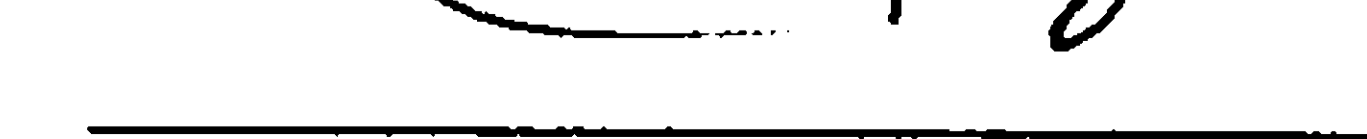
Secretaria del R. Ayuntamiento:

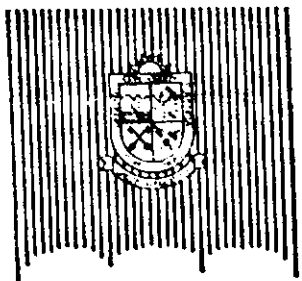
Lic. María Teresa García de Madero.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal:

C P. Leopoldo Isla Santos





Los suscritos aprobamos el Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 24 de noviembre de 1995.


PRESIDENTE MUNICIPAL

Lic. Fernando Margáin Berlanga. 

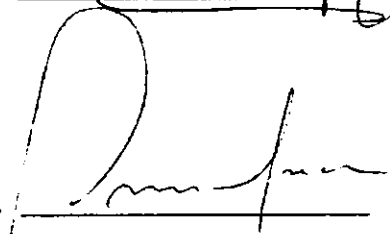
SINDICOS

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Ing. Luis Alberto Chapa. 

Lic. Alfredo Garza Reyna. 


REGIDORES

Lic. José Luis Coindreau. 

CP. Carlos Zambrano Plant. Ausente em Aviso

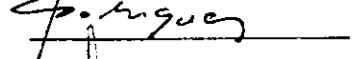
Miguel Angel Ramos Flores. 

Beatriz Garza Hinojosa de G. Ausente em Aviso

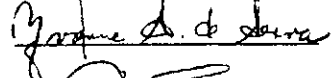
María Cristina González. 

C.P. Luis Felipe Salas B. Ausente em Aviso

Norma Nasta de Toussaint. 

Ing. Alfonso Rodríguez B. 

Lic. Jesús Rodríguez Cuevas. 

Ivonne Salazar de Serna. 

Lic. Juan Manuel Cantú L. 

La Suscrita LIC. MARIA TERESA GARCIA DE MADERO, Secretaria del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Con fundamento en lo establecido por la Fracción VIII del Artículo 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León

CERTIFICA

Que la presente copia es fiel y correcta y concuerda en todas y cada una de sus partes con el que obra en los archivos de esta Administración Municipal, y se expide en doce fojas útiles a los 24 días del mes de noviembre de 1995.

LA C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



Una firma manuscrita en tinta que parece leer "M. Teresa García de Madero".

LIC. MARIA TERESA GARCIA DE MADERO

**SECRETARIA DEL
R. AYUNTAMIENTO**