



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 85 FRACCIONES X Y XXVIII, 87 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN; 2, 4, 8, 18 FRACCIÓN II, Y 20 FRACCIONES XXV Y XXXI DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; 1, 2 FRACCIONES III Y IV, 3 FRACCIÓN I, 4 FRACCIONES I, III Y IV, 5 FRACCIÓN I, 13 Y 14 DE LA LEY DE COPROPIEDADES RURALES, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O

SOBRE CREACIÓN DE FUNDO LEGAL PARA EL POBLADO "AMPLIACIÓN HACIENDA EL REFUGIO", DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMÉNEZ, NUEVO LEÓN.

ANTECEDENTES

PRIMERO: En fecha 26 de abril de 1636, Don Martín de Zavala, Gobernador y Capitán General del Nuevo Reino de León, otorgó a Mateo de Arce, una merced por 50 sitios de ganado menor entre los ríos de San Juan y Ramos, y le dio posesión del terreno denominado de San Isidro, dando origen a la copropiedad rural "San Isidro" del municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León. En el año de 1664, Francisco Gutiérrez, con poder de Mateo de Arce vendió a José de la Garza el agostadero que le fuera mercedado ante el propio Gobernador, y previamente medidas las tierras por el Capitán Alonso de León, dicha merced fue declarada válida en fecha 2 de enero de 1671 por José Ignacio Echeve, Juez general de composiciones de tierras y aguas. y con fecha de junio de 1739, los herederos de Doña Josefa González y de Lorenzo de la Garza, comisionaron a Antonio de Espronceda, para practicar la medida del agostadero de San Isidro, que se dividió en once partes, una para el Capitán Juan Gómez de Castro y las otras para los diez hijos de Lorenzo de la Garza.

SEGUNDO: Con fecha 17 de febrero de 1896, el Lic. Generoso Garza, por propio derecho y como apoderado de la comunidad de accionistas del agostadero "San Isidro", solicitó ante el Juez de letras de la segunda Fracción Judicial, el apeo y subdivisión de los diez girones de los hijos de Lorenzo de la Garza, en la referida copropiedad rural, designando perito agrimensor al Ing. Francisco L. Mier, dichas diligencias de apeo se aprobaron por la citada autoridad judicial, mediante sentencia



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

de fecha 21 de junio de 1897, la que fue confirmada por resolución de 12 de febrero de 1898, de la Tercera Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado; sin que obre constancia de que el procedimiento de división de la citada copropiedad haya concluido íntegramente. Lo anterior, como lo señalado en el punto que antecede, según documentos con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito Registral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, número 38, volumen 10-11; libro 10-11, sección gran propiedad, Unidad Cadereyta Jiménez, de fecha 17 de julio de 1926, que obran en copia certificada por la Lic. Sandra Barajas Rodríguez, Directora de Asuntos Agrarios con fecha 21 de Octubre de 2015.

TERCERO: En Sesión Ordinaria de fecha de fecha 13 de noviembre de 2008, el R. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tomó el acuerdo de solicitar al Ejecutivo del Estado la creación del Fondo Legal para el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", según consta en copia del acta respectiva, certificada con fecha 10 de diciembre de 2008, por el Lic. Ángel López Zúñiga, entonces Secretario del propio Ayuntamiento; con base en el cual, en fecha 26 de noviembre de 2015, el actual Presidente Municipal, Dr. José Santiago Preciado Robles, mediante el oficio número 1.0/012/2015, de fecha 24 de noviembre del mismo año, ratificó la solicitud supracitada correspondiente.

CUARTO: En fecha 6 de octubre de 2009, el Lic. Ángel López Zúñiga, el entonces Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, mediante el oficio número 4.0 2841/2009, hace constar que el mismo no cuenta con constancia, título de propiedad, declaratoria o decreto de fundo legal, respecto al área en que se asienta el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", de ese Municipio. Asimismo, en fecha 7 de octubre de 2009, el Lic. Miguel Ángel Ramos Flores, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito Registral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el oficio número 630/2009, hace constar que en los asientos registrales de la citada oficina no se encontró título de propiedad alguno del fundo legal respecto al poblado de mérito.

QUINTO: Con motivo de la solicitud aludida en el punto tercero de este apartado, la Dirección de Asuntos Agrarios llevó a cabo los trabajos técnicos para determinar el perímetro de la zona urbana que constituye el poblado de "Ampliación Hacienda el Refugio", del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, constatándose según el informe topográfico de fecha 29 de abril de 2014, que el



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

poblado en mención se localiza dentro de la copropiedad rural "San Isidro", con una superficie total de 03-26-14.93 Has. (TRES HECTÁREAS DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), conforme al plano elaborado por el personal técnico de la propia Dirección, con las siguientes colindancias: **POLIGONO 1:** Al sur del vértice 1 al 2 con Petra de León Saldivar; al este del vértice 2 al 3 y 4 al 5 con Petra de León Saldivar; al norte del vértice 3 al 4 con Petra de León Saldivar y del 5 al 6 con camino; al suroeste del vértice 6 al 1 con fundo legal "Hacienda el Refugio". **POLIGONO 2:** Al suroeste del vértice 1 al 2 con Jesús de León; al sureste del vértice 2 al 3 con fundo legal "Hacienda el Refugio"; al noroeste del vértice 3 al 1 con Jesús de León. **POLIGONO 3:** Al suroeste del vértice 1 al 2 con Ramiro Tijerina Tamez; al sureste del vértice 2 al 3 con fundo legal "Hacienda el Refugio"; al noroeste del vértice 3 al 1 con Jesús de León. **POLIGONO 4:** al oeste del vértice 1 al 2 con Ramiro Tijerina Tamez; al suroeste del vértice 2 al 3 con Ramiro Tijerina Tamez; al sureste del vértice 3 al 4 con fundo legal "Hacienda el Refugio"; al noroeste del vértice 4 al 1 con Ramiro Tijerina Tamez. **POLIGONO 5:** al suroeste del vértice 1 al 3 con propiedad privada y María de la Luz Martínez de Mier, del 9 al 10 con Ramón Mier Garza, del 11 al 12 con Ángel Mario de León García y del 12 al 13 con camino y Rogelio Muñoz Muñoz; al sur del vértice 3 al 6 con María de la Luz Martínez de Mier, del 7 al 8 con Ramón Mier Garza y del 13 al 15 con Rogelio Muñoz Muñoz; al sureste del vértice 6 al 7 con María de la Luz Martínez de Mier y camino, del 8 al 9 con Ramón Mier Garza, del 10 al 11 con Ángel Mario de León García y del 15 al 16 con Rogelio Muñoz Muñoz; al noreste del vértice 16 al 1 con fundo legal "Hacienda el Refugio". **POLIGONO 6.** Al noroeste del vértice 1 al 2 con propiedad privada y del 9 al 10 con María de los Ángeles Muñoz; al suroeste del vértice 2 al 4 con fundo legal "Hacienda el Refugio"; al sureste del vértice 4 al 6 con propiedad privada y del 7 al 8 con camino de por medio; al noreste del vértice 6 al 7 con propiedad privada, del 8 al 9 con Eulalio Saldivar y del 10 al 1 con María de los Ángeles Muñoz; con la siguiente descripción:

DATOS DEL POLÍGONO 1

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VÉRTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,963.77	398,132.39
1	2	S 88°02'58" E	33.96	2	2,816,962.61	398,166.33
2	3	N 03°12'27" W	36.45	3	2,816,999.00	398,164.29
3	4	S 77°46'41" W	21.54	4	2,816,994.44	398,143.23
4	5	N 09°21'06" W	75.37	5	2,817,068.81	398,130.99
5	6	S 83°50'38" W	54.29	6	2,817,062.98	398,077.01



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

6	1	S 29°10'03" E	113.63	1	2,816,963.77	398,132.39
SUPERFICIE:						00-43-44.55 HAS.

DATOS DEL POLÍGONO 2

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VERTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,898.12	397,919.78
1	2	S 14°52'44" E	21.98	2	2,816,876.88	397,925.42
2	3	N 39°09'33" E	48.50	3	2,816,914.49	397,956.05
3	1	S 65°42'41" W	39.79	1	2,816,898.12	397,919.78
SUPERFICIE:						00-04-31.35 HAS.

DATOS DEL POLÍGONO 3

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VERTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,809.59	397,839.11
1	2	S 20°14'50" E	28.38	2	2,816,782.96	397,848.94
2	3	N 39°09'33" E	64.38	3	2,816,832.88	397,889.59
3	1	S 65°13'59" W	55.59	1	2,816,809.59	397,839.11
SUPERFICIE:						00-07-86.51 HAS.

DATOS DEL POLÍGONO 4

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VERTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,555.71	397,649.55
1	2	S 03°02'37" W	10.63	2	2,816,545.10	397,648.99
2	3	S 24°40'40" E	5.39	3	2,816,540.20	397,651.24
3	4	N 39°09'33" E	27.43	4	2,816,561.47	397,668.56
4	1	S 73°07'59" W	19.86	1	2,816,555.71	397,649.55
SUPERFICIE:						00-01-65.54 HAS.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

DATOS DEL POLÍGONO 5

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VÉRTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,214.00	397,900.00
1	2	S 47°48'02" E	39.29	2	2,816,187.61	397,929.10
2	3	S 48°35'22" E	68.46	3	2,816,142.33	397,980.45
3	4	S 74°38'39" E	11.10	4	2,816,139.39	397,991.15
4	5	S 82°39'35" E	39.26	5	2,816,134.37	398,030.09
5	6	N 89°47'18" E	29.48	6	2,816,134.48	398,059.57
6	7	N 76°26'33" E	36.49	7	2,816,143.04	398,095.05
7	8	S 88°02'03" E	65.78	8	2,816,140.78	398,160.78
8	9	N 55°50'36" E	49.09	9	2,816,168.34	398,201.41
9	10	S 37°11'21" E	35.90	10	2,816,139.74	398,223.11
10	11	N 58°04'11" E	37.45	11	2,816,159.55	398,254.89
11	12	S 61°50'54" E	34.27	12	2,816,143.38	398,285.10
12	13	S 74°44'16" E	24.92	13	2,816,136.82	398,309.15
13	14	S 82°29'22" E	44.97	14	2,816,130.94	398,353.73
14	15	N 81°18'41" E	26.62	15	2,816,134.97	398,380.05
15	16	N 69°46'35" E	31.92	16	2,816,146.00	398,410.00
16	1	N 82°24'19" W	514.51	1	2,816,214.00	397,900.00
SUPERFICIE:					01-64-34.81 HAS.	

DATOS DEL POLÍGONO 6

LADO		RUMBO	DISTANCIA (EN METROS)	VÉRTICES	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,816,727.22	398,283.84
1	2	S 68°16'27" W	17.11	2	2,816,720.89	398,267.95
2	3	S 29°10'03" E	248.38	3	2,816,504.00	398,389.00
3	4	S 17°14'53" E	53.74	4	2,816,452.68	398,404.93
4	5	N 72°40'34" E	8.93	5	2,816,455.34	398,413.45
5	6	N 73°18'59" E	45.86	6	2,816,468.50	398,457.38
6	7	N 14°30'56" W	56.18	7	2,816,522.89	398,443.30
7	8	N 00°25'43" E	18.43	8	2,816,541.32	398,443.44



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

8	9	N 25°26'47" W	63.98	9	2,816,599.10	398,415.95
9	10	S 70°37'36" W	64.68	10	2,816,577.64	398,354.93
10	1	N 25°25'17" W	165.61	1	2,816,727.22	398,283.84
SUPERFICIE:					01-04-52,17 HAS.	

SEXO: En el acta de sesión ordinaria número 10/2014 de fecha 29 de mayo de 2014, el R. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, aprobó el plano proyecto de levantamiento topográfico del área perimetral que contiene el cuadro de construcción, medidas y colindancias del poblado de referencia, como consta en copia de la respectiva acta, certificada en fecha 26 de junio de 2014, por el Lic. Carlos Rafael Rodríguez Gómez, quien fungía como Secretario del precitado Ayuntamiento. Por otra parte, en fecha 9 de junio de 2014, el C. Humberto Garcia Sosa, Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado, mediante el oficio número DNL/ST/467/2014, hace constar que el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, se ubica fuera del régimen ejidal o comunal.

SÉPTIMO: En fecha 23 de noviembre de 2015, el Encargado del Despacho de la Secretaría del Ayuntamiento, expidió constancia sobre el resultado del censo levantado por la autoridad municipal, conforme al cual el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", cuenta con 36 jefes de familia, con vecindad mayor de un año debidamente comprobada, misma que se anexó a su oficio número 4.0/096/2015, para integrarse al respectivo expediente sobre procedimiento de creación de fundo legal.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículo 85 fracciones X y XXVIII, establece como facultades del Ejecutivo la de cumplir y hacer cumplir las leyes y demás disposiciones del Congreso del Estado, así como ordenar y reglamentar en lo administrativo lo necesario para su ejecución, correspondiéndole así mismo ejercer las demás atribuciones que le confieran la propia Constitución y las leyes.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

SEGUNDO: Que el artículo 20 fracción XXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, establece la facultad del Secretario General de Gobierno de atender los asuntos relacionados con las copropiedades rurales.

TERCERO: Que en la materia, una de las leyes a que se refiere el precepto constitucional invocado en el considerando primero, es la Ley de Copropiedades Rurales del Estado de Nuevo León, en especial sus artículos 1, 2 fracciones III y IV, 3, 4 fracciones I, III y IV, 5 fracción I, 13 y 14; teniendo entre sus objetivos crear los fundos legales dentro de las copropiedades rurales, así como constituir el patrimonio familiar de sus habitantes; asimismo declara de utilidad pública, precisamente la creación de los fundos legales para el desarrollo urbano de sus poblados, mediante la regularización y titulación de los lotes que los comprenden. De igual manera establece como autoridades competentes encargadas de la aplicación de la Ley, al Titular del Ejecutivo del Estado, al Titular de la Dirección de Asuntos Agrarios, los Ayuntamientos y los Presidentes Municipales. Al efecto, la precitada Ley dispone que a solicitud del Ayuntamiento respectivo, el Titular del Ejecutivo expedirá el Decreto correspondiente por el que se crea y organiza el fundo legal, otorgando el título de adjudicación de las tierras al Municipio; previendo que el fundo legal podrá determinarse aún y cuando no se haya iniciado el proceso de disolución de la copropiedad rural de que se trate o no haya concluido éste, y por último, establece el procedimiento a que habrá de sujetarse el Ayuntamiento para la adjudicación de los lotes individuales.

CUARTO: Que como se infiere del capítulo de antecedentes, son de aplicarse las disposiciones legales invocadas en el considerando anterior, toda vez que se trata de una extensión territorial necesaria para uso urbano de los habitantes del poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, dentro de la copropiedad rural "San Isidro", sin que obre constancia de que su procedimiento de disolución referido en el apartado de antecedentes, haya concluido íntegramente, con lo cual se actualiza una de las hipótesis previstas por el artículo 13 fracción III de la Ley de Copropiedades Rurales del Estado de Nuevo León.

Expuesto lo anterior y de conformidad con lo señalado en los dispositivos legales invocados en los considerandos anteriores, el Ejecutivo del Estado en ejercicio de sus facultades:



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

Poder Ejecutivo

RESUELVE

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto por los artículos 85 fracciones X y XXVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 2 fracciones III y IV, 3 fracción I, 4 fracciones I, III y IV, 5 fracción I, 13, 14 y demás aplicables de la Ley de Copropiedades Rurales del Estado, se decreta la creación del Fundo Legal para el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, por una superficie de: 03-26-14.93 Has. (TRES HECTÁREAS DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), extensión territorial necesaria para su desarrollo urbano y para la constitución del patrimonio familiar de sus habitantes en los términos del artículo 734 fracción IV del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Se otorga mediante este decreto, el título de adjudicación al Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, respecto de la superficie de 03-26-14.93 Has. (TRES HECTÁREAS DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), dentro de la copropiedad rural "San Isidro", que se destinará para los habitantes del poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", de dicho Municipio, conforme a las medidas y colindancias señaladas en el plano elaborado por la Dirección de Asuntos Agrarios, el cual forma parte del presente título, sin perjuicio de las propiedades, posesiones, mejoras, servidumbres y cuanto más que conforme a las leyes aplicables exista dentro de dicha superficie; y se autoriza su inscripción en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

TERCERO: El Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, conforme al procedimiento establecido en la Ley de Copropiedades Rurales del Estado de Nuevo León, podrá otorgar los títulos de propiedad respecto de los lotes de terreno que se encuentren habitados por aquellos jefes de familia, quienes debidamente hayan comprobado una vecindad mayor de un año dentro del área señalada como Fundo Legal para el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", con sujeción a la normatividad legal aplicable en materia de desarrollo urbano.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: Las propiedades, posesiones, mejoras, servidumbres y cuanto más que legalmente exista dentro del área que comprende el Fundo Legal para el poblado "Ampliación Hacienda el Refugio", del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a la fecha de la publicación del presente decreto, serán respetadas conforme a las leyes aplicables.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de enero del año 2016-dos mil dieciséis.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MANUEL FLORENTINO GONZÁLEZ FLORES

DECRETO SOBRE CREACIÓN DE FUNDO LEGAL PARA EL POBLADO "AMPLIACIÓN HACIENDA EL REFUGIO", DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA JIMÉNEZ, NUEVO LEÓN, DE FECHA 8 DE ENERO DE 2016.