

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **1 de febrero del 2017**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10663/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Ciudadano Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal; Lic. Genaro García de la Garza, Secretario del Ayuntamiento y Lic. Antonio F. Martínez Beltrán, Tesorero Municipal de Monterrey, Nuevo León** , mediante el cual, conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar mediante **CONTRATO DE COMODATO** por **50- cincuenta años**, a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, un bien Inmueble de Dominio Público Municipal, ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el Fraccionamiento Mirasol II, en Ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León.

## ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta el Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal; Lic. Genaro García de la Garza, Secretario del Ayuntamiento y Lic. Antonio F. Martínez Beltrán, Tesorero Municipal de Monterrey, Nuevo León , mencionan que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó en fecha 31 de mayo del 2016, la celebración de **CONTRATO DE COMODATO** por **50- cincuenta años**, a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO**

**LEÓN**, respecto de un bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el Fraccionamiento Mirasol II, en Ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León, el cual tiene una superficie de **28,559.43 m<sup>2</sup>**, identificado con el número de Expediente Catastral **86-071-001**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: Línea quebrada en siete tramos: el primero de 3.41 metros a colindar con el cruce de las calles Maguey y Poleo. El segundo de 122.05 metros, a colindar con la calle Poleo, el tercero de 52.47 metros a colindar con la calle n Nabo, el cuarto de 7.79 metros, el Quinto de 3.96 metros, a colindar ambos con el cruce de las calles Nabo y Sauco, el Sexto de 81.17 a colindar con la calle Sauco y el Sétimo de 2.35 metros, a colindar con el cruce de las calles Sauco y Colorín.

Al Sureste: Línea quebrada en cuatro tramos: el primero de 168.91 metros, el segundo de 3.59 metros, el tercero de 5.82 metros, a colindar todos con la calle Colorín y el cuarto de 2.54 metros, a colindar con el cruce de las calles Colorín y Gobernadora.

Al Noroeste: Línea quebrada en dos tramos: el primero de 1.91 metros, a colindar con el cruce de las calles Gobernadora y Maguey, y el segundo de 115.15 metros, a colindar con la Calle Maguey.

Al Suroeste: Línea quebrada en cinco tramos: El primero de 46.27 metros, el segundo de 10.24 metros, el tercero de 96.08 metros, el cuarto de 11.42 metros y el quinto de 47.26 metros a colindar todos con la calle Gobernadora.

El objeto del presente acuerdo de voluntades tal como se menciona en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo No. 15, es para lograr la construcción de un edificio para la extensión de la Escuela Preparatoria Técnica “General Emiliano Zapata”, teniendo en cuenta los beneficios que traería para la población y regularizar la situación jurídica de ese inmueble del Dominio Público Municipal, antes enunciado, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo relativo al Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 31 de mayo del 2016, formado con motivo de la referida solicitud.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Monterrey consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en **CONTRATO DE COMODATO** por **50- cincuenta años**, a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, para que logre así su regularización jurídica, material y su permanencia legal, así como su debido funcionamiento en el inmueble del Dominio Público Municipal señalado con anterioridad.

El Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 31 de mayo del 2016, dictamen otorgando **CONTRATO DE COMODATO** a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, antes mencionado.

Refieren que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo, respecto del área municipal antes descrita, deriva de lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Acreditando el Municipio de Monterrey, Nuevo León, su legal propiedad sobre el bien inmueble descrito con antelación, con los siguientes documentos:

- Oficio DUE/693/96 expediente 4842/96, relativo al Proyecto de la aprobación y autorización de Ventas del Fraccionamiento Mirasol, Segundo Sector de ciudad Solidaridad, emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Mariano Escobedo, registrado bajo el número 408, vol. 108, libro 5, sección IV resol y conv. div., de fecha 13 de marzo de 1997, inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.
- Plano de Levantamiento Topográfico (área municipal) ubicada entre las calles Gobernadora, Colorín Sauco y Poleo en Fraccionamiento Barrio Mirasol II en Ciudad Solidaridad, expediente catastral 86-071-001.
- Certificado del Impuesto Predial número 86-071-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey, del que se desprende que ampara superficie de 28,559.43 metros cuadrados.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Monterrey Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar **CONTRATO DE COMODATO**.

## CONSIDERACIONES

En virtud de que el expediente de mérito presentado por el Deponente para su respectivo análisis, revisión y cause legislativo y toda vez que su solicitud fue ingresada a este H. Recinto Legislativo en fechas anteriores a la recién aprobada “Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León” y haciendo una analogía a fin de darle cause legislativo se le da un **efecto retroactivo** en sentido positivo a la presente petición, por lo que consideramos quienes integramos la Comisión de Desarrollo Urbano, materializar la solicitud del promovente con la anterior Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El análisis de retroactividad de las leyes implica estudiar si una determinada norma tiene vigencia o aplicación respecto de derechos adquiridos o situaciones jurídicas acaecidas con anterioridad a su entrada en vigor, para mayor precisión, análisis y soporte jurídico, nos vamos a permitir citar las siguientes jurisprudencias, que a la letra dicen lo siguiente:

Época: Novena Época  
Registro: 188508  
Instancia: Pleno  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XIV, Octubre de 2001  
Materia(s): Constitucional  
Tesis: P./J. 123/2001  
Página: 16

## RETROACTIVIDAD DE LAS LEYES. SU DETERMINACIÓN CONFORME A LA TEORÍA DE LOS COMPONENTES DE LA NORMA.

Conforme a la citada teoría, para determinar si una ley cumple con la garantía de irretroactividad prevista en el primer párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe precisarse que toda norma jurídica contiene un supuesto y una consecuencia, de suerte que si aquél se realiza, ésta debe producirse, generándose, así, los derechos y obligaciones correspondientes y, con ello, los destinatarios de la norma están en posibilidad de ejercitar aquéllos y cumplir con éstas; sin embargo, el supuesto y la consecuencia no siempre se generan de modo inmediato, pues puede suceder que su realización ocurra fraccionada en el tiempo. Esto acontece, por lo general, cuando el supuesto y la consecuencia son actos complejos, compuestos por diversos actos parciales. De esta forma, para resolver sobre la retroactividad o irretroactividad de una disposición jurídica, es fundamental determinar las hipótesis que pueden presentarse en relación con el tiempo en que se realicen los componentes de la norma jurídica. Al respecto cabe señalar que, generalmente y en principio, pueden darse las siguientes hipótesis: 1. Cuando durante la vigencia de una norma jurídica se actualizan, de modo inmediato, el supuesto y la consecuencia establecidos en ella. En este caso, ninguna disposición legal posterior podrá variar, suprimir o modificar aquel supuesto o esa consecuencia sin violar la garantía de irretroactividad, atento que fue antes de la vigencia de la nueva norma cuando se realizaron los componentes de la norma sustituida. 2. El caso en que la norma jurídica establece un supuesto y varias consecuencias sucesivas. Si dentro de la vigencia de esta norma se actualiza el supuesto y alguna o algunas de las consecuencias, pero no todas, ninguna norma posterior podrá variar los actos ya ejecutados sin ser retroactiva. 3. También puede suceder que la realización de alguna o algunas de las consecuencias de la ley anterior, que no se produjeron durante su vigencia, no dependa de la realización de los supuestos previstos en esa ley, ocurridos después de que la nueva disposición entró en vigor, sino que tal realización estaba solamente diferida en el tiempo, ya sea por el establecimiento de un plazo o término específico, o simplemente porque la realización de esas consecuencias era sucesiva o continuada; en este caso la

nueva disposición tampoco deberá suprimir, modificar o condicionar las consecuencias no realizadas, por la razón sencilla de que éstas no están supeditadas a las modalidades señaladas en la nueva ley. 4. Cuando la norma jurídica contempla un supuesto complejo, integrado por diversos actos parciales sucesivos y una consecuencia. En este caso, la norma posterior no podrá modificar los actos del supuesto que se haya realizado bajo la vigencia de la norma anterior que los previó, sin violar la garantía de irretroactividad. Pero en cuanto al resto de los actos componentes del supuesto que no se ejecutaron durante la vigencia de la norma que los previó, si son modificados por una norma posterior, ésta no puede considerarse retroactiva. En esta circunstancia, los actos o supuestos habrán de generarse bajo el imperio de la norma posterior y, consecuentemente, son las disposiciones de ésta las que deben regir su relación, así como la de las consecuencias que a tales supuestos se vinculan.

Amparo en revisión 2030/99. Grupo Calidra, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Amparo en revisión 375/2000. Ceras Johnson, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 1551/99. Domos Corporación, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Manuel Quintero Montes.

Amparo en revisión 2002/99. Grupo Maz, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Manuel González Díaz.

Amparo en revisión 1037/99. Fibervisions de México, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José

Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veinte de septiembre en curso, aprobó, con el número 123/2001, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veinte de septiembre de dos mil uno.

Época: Novena Época  
Registro: 162299  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXIII, Abril de 2011  
Materia(s): Constitucional  
Tesis: 1a./J. 78/2010  
Página: 285

#### RETROACTIVIDAD DE LA LEY Y APLICACIÓN RETROACTIVA. SUS DIFERENCIAS.

El análisis de retroactividad de las leyes implica estudiar si una determinada norma tiene vigencia o aplicación respecto de derechos adquiridos o situaciones jurídicas acaecidas con anterioridad a su entrada en vigor. En cambio, el análisis sobre la aplicación retroactiva de una ley supone la verificación de que los actos materialmente administrativos o jurisdiccionales estén fundados en normas vigentes, y que en caso de un conflicto de normas en el tiempo se aplique la que genere un mayor beneficio al particular.

Amparo directo en revisión 737/2005. 3 de agosto de 2005. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Andrea Nava Fernández del Campo.

Amparo directo en revisión 829/2008. Miguel Jiménez Puga. 9 de julio de 2008. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guillermina Coutiño Mata.



Amparo directo en revisión 1151/2008. Autos Populares de la Chontalpa, S.A. de C.V. 22 de octubre de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretaria: Paola Yaber Coronado.

Amparo directo en revisión 1431/2008. Sena Automotriz, S.A. de C.V. 22 de octubre de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Francisco Octavio Escudero Contreras.

Amparo directo en revisión 1013/2010. René Alejandro Chavarría García. 4 de agosto de 2010. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodrigo de la Peza López Figueroa.

Tesis de jurisprudencia 78/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de veintisiete de octubre de dos mil diez.

Nota: Por instrucciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esta tesis que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXII, diciembre de 2010, página 149, se publica nuevamente con el cuarto precedente correcto, al encontrarse ausente el Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo.

Conforme a las consideraciones de derecho vertidas en las anteriores jurisprudencias y del análisis del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece en su primer párrafo lo siguiente:

**“Artículo 14.- A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna...”**

Se coligue, que la retroactividad de la ley impera para el análisis del presente caso, toda vez que la solicitud de mérito presentada por el deponente en su momento a este H. Congreso Legislativo, estaba vigente la Ley de Desarrollo Urbano, además dicho recinto legislativo tiene la ineludible responsabilidad de garantizar los derechos de los ciudadanos en todo momento, y es por eso que tomando en consideración lo establecido por el principio pro persona, el cual según diversos autores, se define como un criterio hermenéutico que rige al derecho en materia de derechos humanos que consiste en preferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio que menos restrinja el goce de los mismos. El principio coincide con el rasgo fundamental de los derechos humanos, esto es, estar siempre a favor del hombre. Asimismo, para consolidar el citado principio pro persona o pro homine, nos referimos a citar la siguiente tesis aislada:

Época: Décima Época  
Registro: 2000263  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro V, Febrero de 2012, Tomo 1  
Materia(s): Constitucional  
Tesis: 1a. XXVI/2012 (10a.)  
Página: 659

**PRINCIPIO PRO PERSONAE. EL CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS DERECHOS HUMANOS DEBEN ANALIZARSE A PARTIR DE AQUÉL.**

El segundo párrafo del artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exige que las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con la propia

Constitución y con los tratados internacionales de los que México es parte, de forma que favorezca ampliamente a las personas, lo que se traduce en la obligación de analizar el contenido y alcance de tales derechos a partir del principio pro personae que es un criterio hermenéutico que informa todo el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, en virtud del cual debe acudirse a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva cuando se trata de reconocer derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o de su suspensión extraordinaria, es decir, dicho principio permite, por un lado, definir la plataforma de interpretación de los derechos humanos y, por otro, otorga un sentido protector a favor de la persona humana, pues ante la existencia de varias posibilidades de solución a un mismo problema, obliga a optar por la que protege en términos más amplios. Esto implica acudir a la norma jurídica que consagre el derecho más extenso y, por el contrario, al precepto legal más restrictivo si se trata de conocer las limitaciones legítimas que pueden establecerse a su ejercicio. Por tanto, la aplicación del principio pro personae en el análisis de los derechos humanos es un componente esencial que debe utilizarse imperiosamente en el establecimiento e interpretación de normas relacionadas con la protección de la persona, a efecto de lograr su adecuada protección y el desarrollo de la jurisprudencia emitida en la materia, de manera que represente el estándar mínimo a partir del cual deben entenderse las obligaciones estatales en este rubro.

Amparo directo en revisión 2424/2011. Ma. Guadalupe Ruiz Dena. 18 de enero de 2012. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Teresita del Niño Jesús Lúcia Segovia.

Ante tales argumentos jurídicos y doctrinarios vertidos en el presente dictamen, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, determinamos que será la Ley de Desarrollo Urbano, la norma que rijan el proceso y cauce legal a la petición del mérito del promovente.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con establecido en los artículos 70, fracción IX, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción IX, inciso e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, y 201, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual sometemos al Pleno las siguientes consideraciones:

Resultado del estudio, análisis y revisión profusa del expediente legislativo que nos ocupa, y que fue turnado para su respectivo trámite legislativo, realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Monterrey, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descrita en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble municipal, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, procedimos al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal que se pretende otorgar en comodato a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** , está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, penúltimo y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para mayor apreciación los integrantes de esta Comisión Dictaminadora nos

permitimos citar dicho artículo a fin de analizar la facultad con la que cuenta este H. Congreso en relación con la petición que nos hace llegar el promovente.

**“ARTÍCULO 201.** Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo:

I a IX...

Salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, estas áreas de cesión serán ***inalienables, imprescriptibles e inembargables***, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este Artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario ***realizar afectaciones con fines de utilidad pública***, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo ***respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes***.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a **particulares o instituciones de derecho público o privado**, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario **contar con la aprobación del Congreso del Estado**

Del análisis del anterior artículo de la Ley de Desarrollo Urbano, es importante desentrañar que las áreas de cesión otorgadas a los Municipios están blindadas, es decir son inalienables, imprescriptibles e inembargable, características propias del dominio publico, además que para realizar afectaciones con utilidad pública se requiere de dos requisitos, la aprobación del H. Cabildo por las dos terceras partes de sus integrantes y aprobación de esta representación popular.

Ante esta sagacidad de derecho, la obligación de esta Comisión Legislativa es encontrar salida legal para dar respuesta a la los municipios, respecto al mandato establecido en el último párrafo del presente artículo.

La gran disyuntiva que se presenta a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano es la falta de claridad en cuanto al alcance y facultades con las que cuenta este congreso legislativo para decantarse en relación con la propuesta de comodato que nos solicita el deponente en su documento de mérito.

A fin de robustecer el presente dictamen legislativo y de contar con argumentos sólidos en cuanto a la interpretación del último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano, es importante hacer un análisis profuso en relación con la petición de la solicitud planteada.

El proceso de afectación y desafectación, de los bienes de dominio público, es un tema que ha causado controversia, incluso en la arena legislativa,

puntos a favor o en contra en relación a las perplejidades que implica abordar este tema, sobre todo darle una salida para suprimir o incorporar un bien inmueble al dominio público.

De acuerdo con la definición propuesta por la Real Academia Española, la afectación, “es la acción de afectar”, asimismo determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público, además para diversos doctrinarios es una figura de derecho público y también se le puede atribuir al consagrar un bien del dominio público al uso público.

En términos generales la afectación tiene que ver con el destino que se le atribuye a los bienes inmuebles, es decir, el paso de un bien del dominio privado al dominio público.

En cambio, la desafectación, consiste en quitar el candado, freno, el yugo de dominio público a determinados bienes inmuebles, para ser aprovechados o explotados por particulares o instituciones de derecho público o privado. La afectación supone una vinculación, la desafectación e implica una desvinculación.

Concatenado con las anteriores reflexiones, a fin de seguir tejiendo elementos jurídicos, que soporten el contenido del presente dictamen legislativo, es imperativo verificar en el expediente legislativo para estudio,

diversos requisitos de fondo y forma para que esta comisión cuente con argumentos legales suficientes para pronunciarse de manera definitiva sobre el contenido de la petición planteada a esta H. Soberanía.

Del análisis y revisión del expediente en turno, se coligue, que las superficies del terreno solicitadas por el municipio de Monterrey, Nuevo León, para celebrar **CONTRATO DE COMODATO** con determinada persona moral pasaron a formar parte de los *bienes del dominio del poder público* pertenecientes al Municipio, estando destinadas a un uso común, ello con fundamento en lo dispuesto por los artículos 765, 766 y 767 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 203 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal para el estado de Nuevo León.

Bajo estos argumentos, es importante destacar que de acuerdo a la Ley de Gobierno Municipal, son bienes de dominio municipal, los destinados por el ayuntamiento a un servicio municipal, por lo que se coligue, que el municipio de Monterrey Nuevo León, está enunciado a través del acta de cabildo firmada por mayoría calificada de sus integrantes, que el área a ceder en comodato a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, tendrá un fin meramente de utilidad pública.

El bien inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dichos predios por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Desarrollo Urbano, se observa que



dicha áreas municipal, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos y sociedad en general de ese bien de dominio público, destacar la importancia de estas grandes obras a favor de los ciudadanos de dicho municipio, toda vez que a través del presente comodato se da paso para la construcción de un edificio para la extensión de la escuela preparatoria técnica “General Emiliano Zapata” con el objetivo de ser utilizado con fines educativos y fomentar la educación media superior en la zona norponiente de Monterrey, en las condiciones aprobadas, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos, conservando además su uso común y utilidad pública, y da cumplimiento al objeto que se pretende con el presente comodato.

De la misma forma se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 208 y 56 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal, al acompañarse los acuerdos respectivos del R. Ayuntamiento aprobado por más de las dos terceras partes de los integrantes de este órgano Colegiado.

Los municipios del Estado, acorde a lo dispuesto en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, tienen el **derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces** y esta clase de bienes solo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y **manejarán su patrimonio conforme a la Ley.**

Con todos los argumentos jurídicos, doctrinarios y académicos vertidos en el presente dictamen legislativo, además de un análisis exhaustivo, a fin de materializar la obligación que se establece el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, a manera conclusión mencionar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, somos muy respetuosos de la autonomía municipal, su investidura jurídica y su facultad para manejar su patrimonio conforme a la ley, como un mandato plasmado en nuestro máximo ordenamiento local.

Es necesario, hacer una separación entre la obligación municipal y la facultad potestativa que tiene este Poder Legislativo, para el proceso de desafectación de los bienes inmuebles de dominio público, sobre todo el predio en cuestión, mismo que haciendo una revisión puntual, el municipio de Monterrey, cumple con los requisitos de forma y fondo que establecen las normas secundarias estatales para este fin, de manera paralela mencionar que el proceso de desincorporación y desafectación le corresponde a los municipios. El Congreso del Estado, solo tiene la facultad, previa revisión de solicitud planteada por los ayuntamientos, así como respectivo análisis de solicitudes, documentos, titularidad de predios, acta de cabildo aprobado por las dos terceras partes de sus integrantes con su respectiva firmas y certificada, colindancias y medias, además la máxima de la finalidad pública de los bienes inmuebles, a fin de decantarse a favor o en contra, cuando los municipios del Estado pretendan otorgar alguna concesión sobre áreas para

su uso, aprovechamiento o explotación a **particulares o instituciones de derecho público o privado.**

La intención del promovente es loable, sobre todo porque va encaminada a crear mayores espacios de utilidad pública para los ciudadanos de dicho Municipio, sin embargo y haciendo uso de las atribuciones que se competen a este órgano legislativo, en el artículo 109 del Reglamento Interior del Congreso, en el que nos faculta realizar cambios parciales a las solicitudes de mérito sin afectar el fondo de su contenido, además tomando en consideraciones los acuerdos que han sido materializados en la Comisión de Desarrollo Urbano, mencionar que el periodo por el que nos solicitan a través de la firma de comodato será aprobado solo por 30- treinta años a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y no por 50- cincuenta años como lo solicitan los promoventes en su escrito de mérito.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en comodato el uso del bien inmueble descrito con antelación, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Monterrey, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso el presente dictamen legislativo en los términos que se propone.

En virtud de las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

## **ACUERDO**

**Primero.-** De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se aprueba al Municipio de Monterrey, Nuevo León a celebrar **CONTRATO DE COMODATO** por **30-treinta años**, a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, a través de su representante legal, sobre el bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado entre las calles de Sauco, Colorín, Poleo, Maguey y Gobernadora, en el Fraccionamiento Mirasol II, en Ciudad Solidaridad, Monterrey, Nuevo León, el cual tiene una superficie de **28,559.43 m2**, identificado con el número de Expediente Catastral **86-071-001**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: Línea quebrada en siete tramos: el primero de 3.41 metros a colindar con el cruce de las calles Maguey y Poleo. El segundo de 122.05 metros, a colindar con la calle Poleo, el tercero de 52.47 metros a colindar con la calle n Nabo, el cuarto de 7.79 metros, el Quinto de 3.96 metros, a colindar ambos con el cruce de las calles Nabo y Sauco, el Sexto de 81.17 a colindar con la calle Sauco y el Sétimo de 2.35 metros, a colindar con el cruce de las calles Sauco y Colorín.

Al Sureste: Línea quebrada en cuatro tramos: el primero de 168.91 metros, el segundo de 3.59 metros, el tercero de 5.82 metros, a colindar todos con la calle Colorín y el cuarto de 2.54 metros, a colindar con el cruce de las calles Colorín y Gobernadora.

Al Noroeste: Línea quebrada en dos tramos: el primero de 1.91 metros, a colindar con el cruce de las calles Gobernadora y Maguey, y el segundo de 115.15 metros, a colindar con la Calle Maguey.

Al Suroeste: Línea quebrada en cinco tramos: El primero de 46.27 metros, el segundo de 10.24 metros, el tercero de 96.08 metros, el cuarto de 11.42 metros y el quinto de 47.26 metros a colindar todos con la calle Gobernadora.

**Segundo.** - El otorgamiento de **CONTRATO DE COMODATO**, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 203 fracción I, 204, 205, 206 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como a la demás normatividad aplicable.

**Tercero.-** Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de Monterrey para suscribir el **CONTRATO DE COMODATO** autorizado. De lo contrario cesarán los efectos del presente Acuerdo.

Asimismo, durante la entrada de vigor del presente Acuerdo hasta la celebración del **CONTRATO DE COMODATO**, el **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** estará obligado a dar mantenimiento a los predios.

**Cuarto.-** Se concede un periodo no mayor a 6 meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo para que se inicie la inversión en construcción de los predios, o de lo contrario el R. Ayuntamiento, 6 meses antes de que finiquite dicho término consultará con el **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** si se utilizarán dichos predios, para en caso de no ser utilizados, se reincorporen los mismos al patrimonio municipal.

**Quinto.-** Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, para su conocimiento y fines legales a que haya lugar.

### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.** - El presente acuerdo iniciará su vigencia el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Monterrey, Nuevo León a

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PRESIDENTE:**

DIP. JESUS ANGEL NAVA RIVERA

**VICEPRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA

DIP. MARIELA SALDIVAR  
VILLALOBOS

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA  
TIJERINA

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ  
RAMÍREZ

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

**VOCAL**

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO  
IRACHETA

**VOCAL**

DIP. FELIPE DE JESÚS  
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

**VOCAL**

DIP. HERNÁN SALINAS  
WOLBERG

**VOCAL**

DIP. MARCO ANTONIO  
MARTÍNEZ DÍAZ