

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **03 de abril del 2017**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10802/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Lic. José Luis Cabañez Leal, Secretario del R. Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León**, mediante el cual anexa Copia certificada de Acta, Dictamen y Expediente, del acuerdo aprobado por unanimidad en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 10/2017-II, de fecha 23 de marzo del 2017, referente al Cambio de Comodatario respecto del Contrato de Comodato otorgado inicialmente mediante Acuerdo No. 428 de fecha 05 de Octubre de 2016, a favor de la Universidad de Monterrey (UDEM), para quedar a favor de Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A. C. (ESTEC).

ANTECEDENTES

Menciona el promovente que en fecha 05 de Octubre de 2016, ésta Soberanía autorizó la celebración de Contrato de Comodato otorgado mediante Acuerdo No. 428, a favor de la Universidad de Monterrey (UDEM), sin embargo recibió oficio petición en fecha 19 de diciembre del 2016, a través de los representantes legales Luis Rolando Miranda García de la Universidad de Monterrey (UDEM) y Elsa Liliana González Villarreal de Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC) mediante el cual solicitan se rectifique la autorización del referido Comodato a fin de que

el mismo quede a favor de la entidad Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC).

Donde manifiestan que la Preparatoria Politécnica es un proyecto conjunto de la Universidad de Monterrey (UDEM) y Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC); la UDEM, como asociada de ESTEC, apoyara en la planeación estratégica y desarrollo del proyecto, así mismo refieren que ESTEC como entidad receptora de donativos para el proyecto, es la encargada de construir y operar académicamente el segundo plantel de la Preparatoria Politécnica, bajo un modelo educativo elaborado junto con UDEM, aluden que debido a ello se presentó una confusión en cuanto a la entidad solicitante del Comodato, debiendo ser esta Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC) y no Universidad de Monterrey (UDEM), relativo al Comodato otorgado por el término de 30 años, respecto del terreno ubicado en los límites del Fraccionamiento Real del Valle primer sector y Colonia Balcones de Santa Catarina; con las siguientes medidas y colindancias:

EN SU LADO NORTE MIDE 118.700 MTS Y COLINDA CON LA CALLE NICOLÁS MICHELENA, EN SU LADO SUR MIDE 24.754 MTS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, LADO ORIENTE EN LA LINEA QUEBRADA DE TRES LADOS, LA PRIMERA DE SUR A NORTE MIDE 85.467 MTS, LA SEGUNDA DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 77.823 MTS, ESTOS DOS LADOS COLINDAN CON AREA MUNICIPAL Y LA TERCERA LINEA MIDE 84.254 COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA EN SU LADO PONIENTE

MIDE 162.970 MTS COLINDA CON CALLE JOSE M. ROBLES CON SUPERFICIE TOTAL DE 12,546 M2.

Es por tanto, que envía a esta Soberanía el citado acuerdo para consideración y en su caso aprobación del cambio de Comodatario.

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con lo establecido en los artículos 70, fracción VIII, de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León*, 39, fracción VIII, 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:

Como bien lo refiere el promovente, en fecha 05 de octubre del 2016, el Pleno de ésta Soberanía autorizó mediante Acuerdo No. 428 al Municipio de Santa Catarina, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato a favor de la Universidad de Monterrey (UDEM), por un término de 30 años, respecto del terreno ubicado en los límites del Fraccionamiento Real del Valle primer sector y Colonia Balcones de Santa Catarina; con las siguientes medidas y colindancias:

EN SU LADO NORTE MIDE 118.700 MTS Y COLINDA CON LA CALLE NICOLÁS MICHELENA, EN SU LADO SUR MIDE 24.754 MTS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, LADO ORIENTE EN LA LINEA QUEBRADA DE TRES LADOS, LA PRIMERA DE SUR A NORTE MIDE 85.467 MTS, LA SEGUNDA DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 77.823 MTS, ESTOS DOS LADOS COLINDAN CON AREA MUNICIPAL Y LA TERCERA LINEA MIDE 84.254 COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA EN SU LADO PONIENTE MIDE 162.970 MTS COLINDA CON CALLE JOSE M. ROBLES CON SUPERFICIE TOTAL DE 12,546 M2.

No obstante, es de mencionar que de los Antecedentes se desprende que la Preparatoria Politécnica es un proyecto conjunto de la Universidad de Monterrey (UDEM) y Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC) como se ostenta mediante Escritura Pública número 44,456 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis ante la Fe del Notario Público Número 37, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se alude que Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC) es la encargada de construir y operar académicamente el segundo plantel de la Preparatoria Politécnica.

Siendo en ese tenor, Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A.C. (ESTEC) la facultada para signar el contrato de Comodato y utilizar los recursos destinados para el proyecto referido.

Ahora bien, en cuanto al fundamento Constitucional de lo solicitado se tiene que el párrafo noveno del artículo 23 y el diverso 120 de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León* señalan:

“Para el caso de los Municipios, éstos tendrán derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces, y esta clase de bienes sólo 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.”

Conforme a lo anterior, tenemos que derivado del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 10/2017-II, de fecha 23 de marzo del 2017, se desprende la aprobación por unanimidad del Cambio de Comodatario respecto del Contrato de Comodato otorgado mediante Acuerdo No. 428 de fecha 05 de Octubre de 2016, a favor de la UDEM, para quedar a favor de Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A. C. (ESTEC).

Es por lo anterior que corresponde a ésta LXXIV Legislatura del Honorable Congreso del Estado dar certeza al acto jurídico que se pretende celebrar entre el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León y Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A. C. (ESTEC).

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: Se revoca el Acuerdo Número 428 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 11 de noviembre del 2016 y queda sin efectos a partir de la entrada en vigor de la Publicación del presente Acuerdo.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado*, se autoriza al Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato por un término de 30 años a favor de Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A. C. (ESTEC), por conducto de su legal representación, para que se utilice el bien inmueble que a continuación se describe:

Terreno ubicado en los límites del fraccionamiento Real del Valle primer sector y Colonia Balcones de Santa Catarina; con las siguientes medidas y colindancias:

EN SU LADO NORTE MIDE 118.700 MTS Y COLINDA CON LA CALLE NICOLÁS MICHELENA, EN SU LADO SUR MIDE 24.754 MTS Y COLINDA

CON PROPIEDAD PRIVADA, LADO ORIENTE EN LA LINEA QUEBRADA DE TRES LADOS, LA PRIMERA DE SUR A NORTE MIDE 85.467 MTS, LA SEGUNDA DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 77.823 MTS, ESTOS DOS LADOS COLINDAN CON AREA MUNICIPAL Y LA TERCERA LINEA MIDE 84.254 COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA EN SU LADO PONIENTE MIDE 162.970 MTS COLINDA CON CALLE JOSE M. ROBLES CON SUPERFICIE TOTAL DE 12,546 M2.

Tercero.- El otorgamiento del Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de Estudios Tecnológicos de Nivel Medio Superior, A. C. (ESTEC), deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 203 fracción I, 204, 205 y demás aplicables de la *Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León*, así como a la demás normatividad aplicable.

Cuarto.- Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León para suscribir el Contrato de Comodato autorizado, contados a partir de la entrada en vigor del acuerdo de mérito de lo contrario cesarán los efectos del presente acuerdo.

Quinto.- El presente acuerdo iniciará su vigencia al 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*.

Sexto.- La Universidad de Monterrey, se compromete a entregar Carta Compromiso sobre los beneficios prometidos a la comunidad y el Municipio de Santa Catarina a vigilar el cumplimiento del Convenio y los beneficios otorgados a la comunidad.

Séptimo.- Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA

VICE-PRESIDENTA

SECRETARIA

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA
GARCÍA-TÉLLEZ

VOCAL

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL

DIP. JOSÉ LUIS GARZA OCHOA

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ