

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano, le fue turnado el 15 de junio de 2016, para su estudio y dictamen, el expediente número 10141/LXXIV, el cual contiene escrito debidamente signado por el Ciudadano Heriberto Treviño Cantú, Presidente Municipal de Juárez, Nuevo León, mediante el cual informa que en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó otorgar bajo la Figura Jurídica de Comodato entre el Municipio de Juárez, Nuevo León y la Universidad Autónoma de Nuevo León, un Área Municipal ubicada en la zona Centro entre las calles de Benito Juárez, Mina, Pedro Garza Ochoa y Teófilo Salinas de dicho municipio, con la finalidad de Construir una Preparatoria, extensión de la Preparatoria número 22.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el Ciudadano Heriberto Treviño Cantú, Presidente Municipal de Juárez, Nuevo León menciona que en Sesión de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2016 se aprobó por mayoría el Dictamen de la Comisión de Patrimonio Municipal relativo al Contrato bajo la Figura Jurídica de Comodato entre el Municipio de Juárez, Nuevo León y la Universidad Autónoma de Nuevo León; para la cesión por 99-noventa y nueve años una porción de 6,147.189 metros cuadrados cuyo cuadro de medidas es el siguiente:

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
1	2	S 60°03'52.94" E	19.726	1	999.2397	1,012.0677
2	3	S 82°52'46.73" E	60.966	2	1,016.3340	1,002.2240
3	4	N 30°08'41.63" E	72.361	3	1,076.8300	994.6670
4	5	N 61°51'34.67" W	48.963	4	1,113.1690	1,057.2420
5	6	S 70°22'50.16" W	43.388	5	1,069.9940	1,080.3344
6	1	S 29°05'51.67" W	61.454	6	1,029.1250	1,065.7660

Menciona el promovente que dicho terreno forma parte de un área municipal, identificada con el número de expediente catastral 01-130-002 y número de referencia 42-01-130-002-9; la cual se ubica en la Zona Centro entre las calles de Benito Juárez, Mina, Pedro Garza Ochoa y Teófilo Salinas, en el municipio de Juárez, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: al norte frente a la calle Mina, mide 51.00 metros; al noroeste mide 59.00 metros, 30.00 metros y 25.00 metros, colindando con propiedad del señor Pedro Garza Chapa; al oeste con frente a la calle Pedro Garza Ochoa mide 21.00 metros; al suroeste mide 20.60 metros y 15.20 metros colindando con terreno municipal; al sur mide 69.00 metros y da frente a la calle Benito Juárez y al este mide 61.00 metros y 71.00 metros colindando con propiedad del señor Noé Garza Chapa. Lo anterior con la finalidad de construir en dicha área una escuela preparatoria, extensión de la Preparatoria #22, de la Universidad Autónoma de Nuevo León; la cual es una de las demandas más recurrentes por parte de la población y que sin duda será de gran beneficio para la juventud del Municipio al evitarles largos traslados a municipios vecinos que sí cuentan con planteles de ese nivel educativo.

Anexa el promovente Escritura Pública de dicho predio y acredita la propiedad del mismo mediante Contrato de Compra-Venta.

Asimismo anexa Copia Certificada del Acta Número 017 correspondiente a la Décimo Séptima Sesión del Republicano Ayuntamiento.

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar Contrato de Comodato, de las Áreas Municipales antes indicadas.

CONSIDERACIONES

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:

El artículo 115 de la Constitución Federal establece:

“Artículo 115.- ...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

...

b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento; ...”

Esto es, mientras que la Constitución general reconoce a los municipios la facultad de manejar su patrimonio inmueble, con la sola limitante de que las decisiones que en ese respecto se tomen por el ayuntamiento sean por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes y no más, la constitución local establece como requisito para la validez de ciertos actos jurídicos inherentes a la disposición del patrimonio inmueble la autorización que para tal efecto otorgue la legislatura estatal; una facultad cuyo ejercicio

no es condicionado por la constitución federal, salvo por el requisito de mayoría calificada del ayuntamiento propietario, es condicionada – inconstitucionalmente- por el legislador estatal a una aprobación por parte suya del actuar municipal.

Lo señalado en el párrafo anterior, de ninguna manera constituye una interpretación o calificación del texto constitucional realizada por ésta Comisión de Dictamen Legislativo, sino más bien es un razonamiento inserto en la Controversia Constitucional 19/2001, resuelto por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuya parte actora fue el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León.

En ese tenor de ideas, y conforme a lo peticionado por el promovente del presente expediente, es de concluirse que para el Contrato de Comodato del terreno que señalan, es el propio Ayuntamiento, quien, por medio de acuerdo de dos terceras partes de sus integrantes, debe determinar la desincorporación del inmueble, ya que dicho inmueble proviene de una Compra-Venta y no de una Cesión de terreno conforme a la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano, además de que no se trata de un área verde o de uso común.

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: Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el cuerpo del presente dictamen, se declara SIN MATERIA lo peticionado por el Promovente

SEGUNDO.- La desincorporación de dicho inmueble debe realizarse conforme a lo establecido en el cuerpo considerativo del presente Dictamen.

TERCERO.- Notifíquese al promovente de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

CUARTO.- Archívese y téngase como totalmente concluido el presente asunto

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

VOCAL

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

DIP. JOSÉ LUIS GARZA OCHOA

VOCAL

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

VOCAL

DIP. MYRNA ISEAL GRIMALDO
IRACHETA

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ