

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **31 de agosto de 2016**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10219/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Licenciado José Luis Cabañez Leal, Secretario del Ayuntamiento de Santa Catarina, 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 **mediante la cual solicitan la aprobación para otorgar en Comodato un área municipal para el uso y aprovechamiento a favor de la Universidad de Monterrey, para la construcción de la preparatoria politécnica, por un término de 99-noventa y nueve años, ubicado en los límites del fraccionamiento Real del Valle primer sector y Colonia Balcones de Santa Catarina, de dicho municipio.**

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **Licenciado José Luis Cabañez Leal, Secretario del Ayuntamiento de Santa Catarina**, menciona que en Sesión Ordinaria de fecha 26 de junio de 2016, el Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, aprobó celebrar Contrato de Comodato de un Área Municipal, para la construcción de Preparatoria Politécnica.

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.

Acompaña el Municipio para acreditar su legal propiedad sobre el bien inmueble citado, con los siguientes documentos en copia certificada:

- Constancia de Inscripción con registro número 481, volumen 152, libro 20, sección propiedad, unidad Santa Catarina; expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

En fecha 26 de julio de 2016 la Comisión de Hacienda Municipal y Patrimonio emitió Dictamen mediante el cual los integrantes de dicha Comisión aprueban enviar a ésta Soberanía para su consideración, y en su caso aprobación, la petición presentada por el Dr. Antonio José Dieck Assad, Rector de la Universidad de Monterrey en el cual solicita en Comodato, para el uso y aprovechamiento del proyecto de construcción del Plantel Educativo de nivel medio superior (Preparatoria Politécnica), por un término de 99-noventa y nueve años; respecto del predio con una superficie de 12,546.031 m². El cual se encuentra en los límites del fraccionamiento Real del Valle primer Sector y Colonia Balcones de Santa Catarina, sobre la calle Nicolás Michelena y la calle José María Robles, mismo que se desprende de un Lote de mayor extensión, cuya superficie total es de 20,472.12 m², el cual se encuentra inscrito con Datos de Fraccionamiento 101, Volumen 82, Libro 34, Sección

Propiedad, Unidad Santa Catarina, de fecha 15 de diciembre de 1993, y se identifica con el Expediente Catastral No. 57-22-125-025.

En misma fecha se aprobó dicho dictamen en la 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 Santa Catarina, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar **Contrato de Comodato**, del área municipal antes indicada.

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 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 y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, adquirió el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Comodato.

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, al respecto es de mencionarse que:

Acorde a lo dispuesto en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios 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.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal que se pretende otorgar en comodato a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dicha superficie de terreno pasó 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 diverso 203, fracción I, de la Ley Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Ahora bien, de una interpretación auténtica realizada al referido artículo 201 de la Ley urbanística estatal, en correlación con la definición de “destinos” referida por la fracción XXVI del artículo 5° de la misma Ley, las referidas áreas de cesión deben de ser utilizadas única y exclusivamente para los fines públicos descritos por dicha disposición, fungiendo, en este caso, la autoridad municipal como un administrador de dicho patrimonio.

El inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio de los habitantes de los sectores mencionados del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León; a criterio de quienes integramos ésta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en comodato, continuará prestando un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, conservando su uso común y utilidad pública, por lo que respetan y cumplen a cabalidad las disposiciones antes analizadas y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

Entre los beneficios que propone la Universidad de Monterrey en su escrito de solicitud se encuentra la Construcción de una Biblioteca a la Comunidad que brindará los siguientes servicios:

Promoción Cultural

- Cuenta cuentos
- Cine Club
- Presentación de Libros
- Café Literario
- Exposición de Artistas.
- Semana Cultural
- Feria del Libro

Servicios y Beneficios

- Mercado de productos elaborados por mujeres de la comunidad
- Módulo de impresión
- Recolección de material de reciclaje
- Asesoría para consultas por internet

Cursos y Talleres

- Talleres de Lectura
- Círculos de Lectura
- Centro de Alfabetización
- Círculos de Escritura
- Pláticas de diversos temas
- Orientación para realización de tareas

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 208 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 ese Órgano Colegiado.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en Comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a un gran sector del municipio de Santa Catarina, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar la solicitud analizada.

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 autoriza al Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY por 30-treinta años, 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.

Segundo.- El otorgamiento del Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, 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 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.

Cuarto.- 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.

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

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL

VICEPRESIDENTE

SECRETARIO

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

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. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ