

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **02 de agosto de 2017**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10971/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Ciudadano **Epigmenio Garza Villarreal, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe, 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 **25- veinticinco años**, a favor de la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C.**, un inmueble del Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta el Ciudadano Epigmenio Garza Villarreal, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Guadalupe aprobó en fecha 15 de mayo del 2017, la celebración de Contrato de Comodato por **25- veinticinco años**, a favor de la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C.**, respecto un inmueble del Dominio Público Municipal, Inmueble ubicado en las calles de Prolongación San Mateo, San José y San Lucas de la Colonia Puerta del Sol en esta Ciudad, en la que se aprueba y autoriza la modificación de la fecha del término del comodato, otorgado mediante el acuerdo 10- diez consignado

en el acta 60- sesenta correspondiente a la sesión del ayuntamiento del 23 de julio del 2002 entre la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C.** y el Municipio, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del acuerdo relativo al acta de sesión ordinaria del ayuntamiento del 15 de mayo del 2017 formado con motivo de la referida solicitud.

El Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 15 de mayo de 2017, DICTAMEN a fin de ampliar la fecha del contrato de Comodato a favor de la **Escuela Franco Guadalupe A.C.** respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal que se identifica con el expediente catastral numero 48-230-002, ocupando una superficie de 9,100.00 m2. cuyo 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.

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

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:

Resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descrita en la fracción I del 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, toda vez que ya se tiene una autorización previa por parte de este H. Poder Legislativo, a través del decreto 269, publicado en el periódico Oficial del Estado en fecha 25 de diciembre del 2002, por lo que lo solicitan por el deponente en su escrito de mérito es sólo una extensión de plazo de dicha autorización, 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 ampliación del comodato a favor de la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C.**, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dichas superficies de terrenos 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 diverso 143, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 colectivo de las comunidades cercanas a dicho predio por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, se observa que dichas áreas municipales, continuaran prestando no solamente 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, de la misma forma no se cambiará su destino, por lo que respetan y cumplen a cabalidad las disposiciones antes analizadas y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 para la ampliación del Comodato para el uso del bien

inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar las solicitudes analizadas.

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 Guadalupe, Nuevo León a extender la vigencia del Contrato de Comodato por **25- veinticinco años adicionales**, a favor de la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C.**, de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado en la calle San José número 337, en la Colonia Puerta del Sol, identificado con expediente catastral número 48-230-002, con una superficie total de 9,100.00 m², a fin de regularizar la situación jurídica de ese inmueble antes enunciado, ya que actualmente está siendo ocupado por dicha Institución.

Segundo.- El Municipio de Guadalupe, Nuevo León deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias del inmueble

del Dominio Público Municipal, así como la anexión de los planos correspondientes de las áreas a ceder.

Tercero.- El otorgamiento de Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la **ESCUELA FRANCO GUADALUPE A.C**, deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 143 fracción I, 144, 145 y demás aplicables de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como a la demás normatividad aplicable.

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.- Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de Guadalupe para suscribir el Contrato de Comodato autorizado. De lo contrario cesarán los efectos del presente Acuerdo.

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

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JESUS ANGEL NAVA RIVERA

VICEPRESIDENTE

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA

SECRETARIO

DIP. MARIELA SALDIVAR
VILLALOBOS

VOCAL

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

VOCAL

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

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