

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **9 de agosto del 2017**, para su estudio y dictamen, el expediente número **11002/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Ing. Ángel Pulido Arratia, Secretario del Ayuntamiento de Pesquería, 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 **CONTRATO DE COMODATO** a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM)**, a través de la asociación civil denominada **“ESTEC”**, por un plazo de 99- noventa y nueve años respecto de una propiedad del Municipio que conforman aproximadamente dos hectáreas, en la Colonia Valles de Santa María en el municipio de Pesquería, Nuevo León.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta el **Ing. Ángel Pulido Arratia, Secretario del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León**, menciona que en Sesión Extraordinaria, el Ayuntamiento de Pesquería aprobó en fecha 21- veintiuno de junio del 2016- dos mil dieciséis, la celebración del **CONTRATO DE COMODATO** con una vigencia 99- noventa y nueve años, a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM)**, a través de la asociación civil denominada **“ESTEC”** respecto un inmueble del Dominio Público Municipal

de dos polígonos de terreno propiedad del Municipio, que conforman aproximadamente **2- dos hectáreas**, en la Colonia Valles de Santa María de Pesquería, Nuevo León, porciones de terreno bajo los números de expedientes catastrales **21-052-001** y **21-234-00**, con las siguientes **medidas y colindancias** totales:

1. Tabla de Medidas y Colindancias.

CUADRO DE CONSTRUCCION A.MUN. S						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				38	2,856,909.3840	388,313.0268
38	39	N 29°50'14.65" E	39.000	39	2,856,943.2142	388,332.4308
39	40	S 60°09'45.35" E	149.360	40	2,856,868.9014	388,461.9921
40	41	N 04°31'32.18" W	46.571	41	2,856,915.3273	388,458.3174
41	42	N 57°03'32.56" W	480.668	42	2,857,176.7022	388,054.9259
42	43	S 06°06'02.65" E	148.320	43	2,857,029.2227	388,070.6888
43	45	S 51°08'02.65" E	4.243	45	2,857,026.5585	388,073.9907
		CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 3.000	LONG. CURVA = 4.712 SUB.TAN.= 3.000	44	2,857,029.5415	388,073.6718
45	46	N 83°53'57.35" E	24.345	46	2,857,029.1458	388,098.1974
46	47	S 60°09'45.35" E	242.938	47	2,856,908.2743	388,308.9318
47	38	N 74°50'14.65" E	4.243	38	2,856,909.3840	388,313.0268
		CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 3.000	LONG. CURVA = 4.712 SUB.TAN.= 3.000	48	2,856,910.8766	388,310.4244
SUPERFICIE = 38,349.84 m2						

A fin de regularizar la situación jurídica de ese inmueble del Dominio Público Municipal, antes enunciado, ya que se busca llevar a cabo la construcción de una Preparatoria Politécnica en dicho lugar, por lo que remiten a la

consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo relativo al Acta de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento, del 21 de junio del 2016, formado con motivo de la referida solicitud.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Pesquería consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar la celebración del **CONTRATO DE COMODATO** por el término de **99- noventa y nueve años** a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM), A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ESTEC”**, 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 Pesquería, Nuevo León, autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 21 de junio del 2016, dictamen otorgando la celebración del **CONTRATO DE COMODATO** a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM)**, a través de la asociación civil denominada **“ESTEC”**, respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, antes mencionado, con ciertas restricciones, sobre todo en la vigencia del período de comodato del bien inmueble propiedad municipal.

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 Pesquería, Nuevo León, su legal propiedad sobre los bienes inmuebles municipales, con los siguientes documentos:

- Copia certificada de Oficio No. SEDUOPE-021/10, Exp. No: 179/09, registrada bajo el No. 180, volumen 74, Libro 8, Sección Propiedad, Unidad Pesquería, de fecha 28 de julio del año 2010.
- Certificado de Libertad de Gravamen de la propiedad inscrita a favor del Municipio de Pesquería, Nuevo León, bajo el número 461, Folio -, Volumen 70, Libro 19, Sección Propiedad, con fecha 28 de noviembre del 2008 de la Unidad Pesquería.
- Certificado de Libertad de Gravamen de la propiedad inscrita a favor del Municipio de Pesquería, Nuevo León, bajo el número 14, Folio -, Volumen 50, Libro 07, Sección Fraccionamientos, con fecha 28 de noviembre del 2008 de la Unidad Pesquería.

Conforme a lo anterior, solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, cuente con la aprobación para la celebración del **CONTRATO DE COMODATO** a favor de **LA UNIVERSIDAD DE**

MONTERREY (UDEM), a través de la asociación civil denominada “**ESTEC**” respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal.

En relación con los anteriores antecedentes que presenta el promovente a través de solicitud de mérito, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, nos permitimos realizar las siguientes:

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 citas 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 acudir 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.

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 Pesquería, 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.

Del análisis se desprende que el bien inmueble municipal que se pretende otorgar en comodato a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM)**, a través de la asociación civil denominada “**ESTEC**”, 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 vamos a permitir citar dicho artículo, a fin de analizar la facultad que 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***.

Quando 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 público, además que para realizar afectaciones con utilidad pública se requiere revisar, la aprobación del H. Cabildo Municipal por las dos terceras partes de sus integrantes, así como los requisitos que establecen la normas locales 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 celebración 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 afectación, 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 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 Pesquería, Nuevo León, para celebrar la celebración del **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 diverso 203, fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

De otra 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 bien 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, continuarán prestando no solamente un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, sobre todo para la comunidad en general a fin de solventar las necesidades del Municipio de Pesquería, ya que la Universidad de Monterrey (UDEM), a través de la Asociación Civil denominada “ESTEC”, construirá con sus propios recursos económicos y a más tardar para el siguiente año, una Preparatoria Politécnica en dicho lugar, que tanta falta hace en el municipio y que será operada por la Universidad de Monterrey, misma que otorgará becas a la población de Pesquería y otros beneficios como medida de contraprestación, buscando el bienestar social de los ciudadanos, toda vez que carecen de escuelas preparatorias y los jóvenes tienen que acudir a otras escuelas a prepararse. Mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, 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 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 ese 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 Pesquería, 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 H.

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, dictamen técnico que justifique el comodato, plano de localización del bien inmueble con colindancias y medias, además la máxima de la finalidad publica 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, 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 de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM), A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ESTEC”** y no por 99- noventa y nueve años como lo solicitan los promoventes en su escrito de mérito.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento del **CONTRATO DE COMODATO** del bien inmueble descrito con antelación, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Pesquería, 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 Pesquería, Nuevo León a celebrar celebración de **CONTRATO DE COMODATO** por el término de 30 años, a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM)**, a través de la asociación civil denominada “**ESTEC**”, a través de su representante legal, respecto un inmueble del Dominio Público Municipal, de dos polígonos de terreno propiedad del Municipio, que conforman aproximadamente **2- dos hectáreas**, en la Colonia Valles de Santa María de Pesquería, Nuevo León, porciones de terreno bajo los

números de expedientes catastrales **21-052-001** y **21-234-00**, con las siguientes **medidas y colindancias** totales:

1. Tabla de Medidas y Colindancias.

CUADRO DE CONSTRUCCION A.MUN. 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				38	2,856,909.3840	388,313.0268
38	39	N 29°50'14.65" E	39.000	39	2,856,943.2142	388,332.4308
39	40	S 60°09'45.35" E	149.360	40	2,856,868.9014	388,461.9921
40	41	N 04°31'32.18" W	46.571	41	2,856,915.3273	388,458.3174
41	42	N 57°03'32.56" W	480.668	42	2,857,176.7022	388,054.9259
42	43	S 06°06'02.65" E	148.320	43	2,857,029.2227	388,070.6888
43	45	S 51°06'02.65" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 3.000	4.243 LONG. CURVA = 4.712 SUB.TAN.= 3.000	45 44	2,857,026.5585 2,857,029.5415	388,073.9907 388,073.6718
45	46	N 83°53'57.35" E	24.345	46	2,857,029.1458	388,098.1974
46	47	S 60°09'45.35" E	242.938	47	2,856,908.2743	388,308.9318
47	38	N 74°50'14.65" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 3.000	4.243 LONG. CURVA = 4.712 SUB.TAN.= 3.000	38 48	2,856,909.3840 2,856,910.8766	388,313.0268 388,310.4244
SUPERFICIE = 36,349.94 m²						

Segundo.- En virtud de que las colindancias presentadas a esta H. soberanía por el deponente en su escrito de mérito corresponden al área total de los terrenos, con una superficie de **36,349.94 m²** el primero, y el segundo de **36,349.94 m²**, de las cuales solo aproximadamente **2 hectáreas** serán cedidos en comodato, el Municipio de Pesquería, Nuevo León deberá incluir en la celebración del contrato de comodato la definición exacta de superficie,

medidas y colindancias del Inmueble Público Municipal, así como la anexión de planos correspondientes a las áreas a ceder. De lo contrario cesarán los efectos del presente acuerdo legislativo.

Tercero.- El otorgamiento de la celebración del **CONTRATO DE COMODATO**, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM), A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA ESTEC**, deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos, 203 Fracción I, 204,205 y 206 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 Pesquería para suscribir la celebración del **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 de la celebración del **CONTRATO DE COMODATO, LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM), A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ESTEC”** estará obligada a dar mantenimiento a los predios.

Quinto.- Se concede un plazo de 5 años a partir de la vigencia del presente Acuerdo Legislativo para que se inicie la inversión en construcción del predio municipal, o de lo contrario el R. Ayuntamiento 6 meses antes de que finiquite

dicho termino consultará con **LA UNIVERSIDAD DE MONTERREY (UDEM), A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ESTEC”**, si se utilizarán dicho predio, para en caso de no ser así, se reincorpore inmediatamente al patrimonio municipal.

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

T R A N S I T O R I O S

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

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA

VOCAL

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

SECRETARIO

DIP. MARIELA SALDIVAR
VILLALOBOS

VOCAL

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO
RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ