

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **08 de mayo de 2015**, para su estudio y dictamen, el expediente número **9364/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Licenciado José Salvador Treviño Flores, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León**, mediante el cual informa que en sesión de Cabildo se aprobó otorgar bajo la figura jurídica de Comodato a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R. un inmueble propiedad municipal ubicado en la calle Jardines de Asturias y Jardines de Aragón en la Colonia Jardines de Andalucía, de conformidad con el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **José Salvador Treviño Flores, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León**, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Guadalupe del 13 de noviembre de 2014, se aprobó celebrar Contrato de Comodato por **16-dieciséis años**, a favor la Arquidiócesis de Monterrey A.R., respecto del bien Inmueble del Dominio Público Municipal, el cual se encuentra ubicada en **calle Jardines de Asturias y Jardines de Aragón en la Colonia Jardines de Andalucía, Guadalupe, Nuevo León**, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una superficie de **1499.50 m²**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, por lo que remiten a la consideración de este Poder

Legislativo en copia certificada del Acuerdo relativo al Acta de la sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 13 de noviembre de 2014, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

La Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de Guadalupe consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en contrato de comodato por **16-dieciséis años** a favor de la **Arquidiócesis de Monterrey A.R.**, para la habilitación de una capilla.

El Ayuntamiento de Guadalupe autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 13 de noviembre de 2014, el DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor de la **Arquidiócesis de Monterrey A.R.**, respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, el cual se encuentra ubicada en **calle Jardines de Asturias y Jardines de Aragón en la Colonia Jardines de Andalucía, Guadalupe, Nuevo León**, con una superficie de **1499.50 m²**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, y que deriva de cesión hecha por el fraccionador por obligaciones en materia de desarrollo urbano.

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 de dicho predio ante el Registro Público de la Propiedad, Registrado bajo el número 725 volumen 163, Libro 29, Sección Propiedad, Unidad Guadalupe

Conforme a lo anterior solicita 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**, 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 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:

Resultado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, adquirió por concepto de área cedida descrita en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo

Urbano del Estado de Nuevo León, 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 Arquidiócesis de Monterrey A.R., 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 destinada 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 de los habitantes del Sector residencial mencionado del Municipio de Guadalupe; a criterio de quienes integramos esta 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.

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 del otorgamiento en Comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando de un gran sector 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 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 Guadalupe, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato por **16-dieciséis años**, a través de sus representantes legales, a favor de la **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A.R.**, por conducto de su legal representación, predio con una superficie de **1499.50 m²**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, el cual se encuentra ubicada en **calle Jardines de Asturias y Jardines de**

Aragón en la Colonia Jardines de Andalucía, Guadalupe, Nuevo León
para quedar con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte mide 40.72 m y colinda con área municipal
Al sur mide 25.51 m y colinda con calle Jardines de Asturias
Al Oriente mide 38.58 m y colinda con área municipal (capilla San Antonio)
Al Poniente mide 60.44 m y colinda con área municipal.

Superficie Total de 1499.50 m²

Segundo.- El Municipio de Guadalupe, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

Tercero.- El otorgamiento de la renovación de Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A.R., 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.

Asimismo durante la entrada de vigor del presente Acuerdo hasta la celebración del Contrato de Comodato, la Arquidiócesis de Monterrey A.R. estará obligada a dar mantenimiento a los predios.

Sexto.- Se concede un plazo de 5 años a partir de la vigencia del presente Acuerdo para que se inicie la inversión en construcción de los predios, o de lo contrario el R. Ayuntamiento consultará con la Arquidiócesis de Monterrey A.R. si se utilizarán dichos predios, para en caso de no ser utilizados, se reincorporen los mismos al patrimonio municipal.

Séptimo.- 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. SERGIO PÉREZ DÍAZ

VICEPRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. EUGENIO MONTIEL
AMOROSO

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

DIP. GUILLERMO ALFREDO

RAMÍREZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO
IRACHETA

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS
WOLBERG

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO
MARTÍNEZ DÍAZ