

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **12 de junio de 2009**, para su estudio y dictamen, el expediente número **9409/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **C. Lic. Jesús Horacio González Delgadillo, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León** , mediante el cual informa que en sesión de cabildo se aprobó por unanimidad la desincorporación del dominio público municipal respecto de un área municipal con superficie de 600.82m² ubicado en la avenida Ignacio Morones Prieto, del Fraccionamiento Jesús M. Garza, en dicho municipio, lo anterior para conocimiento y consideración de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García del 02 de junio de 2015, se aprobó el Dictamen 15/043/2015/DPM del Expediente 02/15, relativo a la desincorporación del dominio público municipal respecto de un área municipal con superficie 600.82 m² identificado con expediente catastral 04-075-001, ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, del Fraccionamiento Jesús M. Garza, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexo copia certificada del documento aprobado.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, el 25 de mayo de 2015, Dictamen 15/043/2015/DPM del Expediente 02/15, relativo a la desincorporación del dominio público municipal respecto de un área municipal con superficie 600.82 m2 identificado con expediente catastral 04-075-001, ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, del Fraccionamiento Jesús M. Garza, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El Ayuntamiento de San Pedro Garza García autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 2 de junio de 2015, el DICTAMEN 15/043/2015/DPM del Expediente 02/15, relativo a la desincorporación del dominio público municipal respecto de un área municipal con superficie 600.82 m2 identificado con expediente catastral 04-075-001, ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, del Fraccionamiento Jesús M. Garza, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Una vez aprobada la desincorporación por parte del Ayuntamiento y del Congreso del Estado, se aprueba proceder a la venta mediante el procedimiento de subasta pública, identificada con número DPM-02/2015, tomando como postura legal la cantidad de \$4,823,960.00 (cuatro millones ochocientos veintitrés mil novecientos sesenta pesos 00/100 M.N), lo anterior de conformidad con el artículo 151 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, **quedando condicionada dicha venta a que en el contrato de venta definitiva se**

establezca que dicho inmueble se podrá utilizar única y exclusivamente como área verde y se mantendrá abierta a la comunidad.

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:

- Plano relativo de la Colonia Jesús M. Garza, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con la respectiva inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Información sobre el Expediente Catastral 31-04-075-001
- Oficio No. SFT-DPM-006/2015 de fecha 09 de enero de 2015, dirigido a la Lic. Ana Gabriela Casas Barbosa, Cuarto Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el cual se solicita la inscripción en Sección Propiedad respecto de ocho áreas municipales de la Colonia Jesús M. Garza en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Constancia de inscripción emitida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León
- Avalúo con número de folio 15-0025, realizado por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C.

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuente con la aprobación para desincorporar para uso y aprovechamiento y posterior venta 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 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 San Pedro Garza García, 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 de Venta.

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 desincorporar para Uso, Aprovechamiento y Explotación para posterior venta, 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 San Pedro Garza García; a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su desincorporación para uso, aprovechamiento y explotación y posterior venta, 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.

La anterior fundamentación se basa en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en virtud de que dicha Ley era la vigente al momento de la solicitud, y por lo cual, al ser éste acto Administrativo-Legislativo de tracto sucesivo, se tiene por vigente para éste acto dicha Ley.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en Venta el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando de un gran sector del Municipio de San Pedro Garza García, 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 Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a Desincorporar para Uso, Aprovechamiento y Explotación y posterior venta, a través de subasta pública, predio con una superficie de 600.82 m² identificado con expediente catastral

04-075-001, ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, del Fraccionamiento Jesús M. Garza, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 4 tramos, el primero mide 5.680 metros en línea curva, el segundo mide 8.228 metros en línea curva, el tercero mide 5.789 metros en línea curva y el cuarto mide 0.683 metros, todos ellos colindando con la Avenida Ignacio Morones Prieto.

Al Sur en 3 tramos, el primero mide 13.028 metros, el segundo mide 12.685 metros y el tercero mide 6.943 metros, todos ellos colindando con propiedad privada.

Al Poniente en 2 tramos, el primero mide 9.809 metros en línea curva y el segundo mide 18.814 metros en línea curva, ambos colindando con la calle de acceso a la Universidad de Monterrey.

Al Oriente en dos tramos, el primero mide 10.708 metros y el segundo mide, 11.213 metros, ambos colindan con propiedad privada.

Segundo.- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá de incluir en el Contrato de Compra Venta, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

Tercero.- La desincorporación para aprovechamiento, uso y explotación y posterior venta., 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.- Queda condicionada su venta **a que en el contrato de venta definitiva se establezca que dicho inmueble se podrá utilizar única y exclusivamente como área verde y se mantendrá abierta a la comunidad**

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

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA

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

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