

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **25 de enero de 2013**, para su estudio y dictamen, el expediente número **7871/LXXIII**, el cual contiene un escrito signado por el Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, 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, someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en contrato de concesión de uso, aprovechamiento y explotación de un predio municipal con una superficie de 824.826 metros cuadrados**, ubicado en calle Licenciado Verdad número 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para ser otorgado a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, para que siga operando un CESADE (servicio dental, contable y psicológico).

## **ANTECEDENTES:**

En su escrito de cuenta el Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, menciona que en cumplimiento a lo ordenado en el acta numero 5 de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de enero de 2013, relacionado con la aprobación por unanimidad de dicho cabildo, sobre la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY de un inmueble propiedad

municipal con una superficie total de 824.826 metros cuadrados, ubicado en calle Licenciado Verdad número 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de brindar servicio comunitario a la población sampetrina a través de un CESADE (servicio dental, contable y psicológico).

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto de la concesión de uso y aprovechamiento del área municipal antes descrita, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

A la solicitud de mérito, refieren que en fecha 05-cinco de diciembre del 2012-dos mil doce, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal estudio, analizó y dictamino, el Expediente Administrativo número 65/00, relativo a la solicitud de **renovar** el contrato de concesión de uso, aprovechamiento y explotación, por el que se otorgó en uso de un área municipal de 824.826 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Licenciado Verdad No. 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada por el C. LUIS ROLANDO MIRANDA GARCÍA, en su carácter de Apoderado General para Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas de la persona jurídica denominada UNIVERSIDAD DE MONTERREY, mismo que fue aprobado en el seno de la Comisión.

En los documentos que anexa al expediente legislativo que se resuelve, se desprende que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es legítimo propietario del inmueble con superficie de 824.826 metros cuadrados, ubicado en calle Licenciado Verdad 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en ese Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que fue adquirido mediante Contrato de Cesión efectuada por los CC. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA y LUIS EUGENIO MONTEMAYOR CHAPA, celebrado el 23-veintitres de diciembre de 1978-mil novecientos setenta y ocho, quedando asentado en acta número 2,526 dando fe del acto el LICENCIADO JESÚS MONTEMAYOR GARCÍA, Notario Público número 60, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 181, Volumen 41, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, el día 05-cinco de marzo de 1979-mil novecientos setenta y nueve, por lo que dicha área es el resultado del área cedida, que se encuentra en el supuesto referido en el artículo 201 de la Ley de la Materia.

Conforme a lo anterior solicitan 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 realizar el Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación 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:

Derivado del estudio y análisis realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, adquirió por concepto de las áreas de cesión descritas en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León con superficie de 824.826 metros cuadrados, ubicado en calle Licenciado Verdad 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, adquirido por ese Ayuntamiento mediante Contrato de Cesión efectuada por los CC. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA y LUIS EUGENIO MONTEMAYOR CHAPA, celebrado el 23-veintitres de diciembre de 1978-mil novecientos setenta y ocho, quedando asentado en el Acta número 2,526 dando fe del acto el LICENCIADO JESÚS MONTEMAYOR GARCÍA, Titular de la Notaria Público número 60, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el

Número 181, Volumen 41, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 05-cinco de marzo de 1979-mil novecientos setenta y nueve.

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 sólo 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 este contexto se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para su otorgamiento en concesión de uso, aprovechamiento y explotación a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY para que siga operando un CESADE (servicio dental, contable y psicológico), forma parte de las áreas de cesión que fueron otorgadas, en fecha 05-cinco de marzo de 1979-mil novecientos setenta y nueve, 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 terreno 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 ser utilizadas única y exclusivamente para los fines públicos descritos en dicha disposición, fungiendo, en este caso, la autoridad municipal como un administrador de dicho patrimonio.

En la especie advertimos que el área pretendida para su otorgamiento en concesión comodato, prestará un servicio a los vecinos que habitan el Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mejorando su calidad de vida y desarrollo humano y social, por lo que se conservará 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.

De la misma forma, se observa que se cumple con lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, al

acompañarse el acuerdo respectivo del R. Ayuntamiento aprobado por más de las dos terceras partes de los integrantes de ese Órgano colegiado.

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.-** Con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se aprueba la solicitud del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al efecto de renovar contrato de concesión de uso, aprovechamiento y explotación por un plazo de 3-tres años, respecto de un área municipal con una superficie de 824.826 metros cuadrados, ubicado en calle Licenciado Verdad 1007, entre las Avenidas Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos del Fraccionamiento Mirador de Vasconcelos, en ese Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a favor de UNIVERSIDAD DE MONTERREY, para que siga operando un CESADE (servicio dental, contable y psicológico), y sea utilizado para fines de beneficio colectivo y de clara utilidad pública.

**Segundo.-** El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de concesión de uso, aprovechamiento y explotación, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

**Tercero.-** El otorgamiento del contrato de concesión de uso, aprovechamiento y explotación del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la UNIVERSIDAD DE MONTERREY, para que siga operando un CESADE (servicio dental, contable y psicológico), 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.-** 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. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

**VICE-PRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. CARLOS BARONA MORALES

**VOCAL**

DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS

**VOCAL**

DIP. FERNANDO ELIZONDO

ORTÍZ

**VOCAL**

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO

CABELLO

**VOCAL**

DIP. JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA

**VOCAL**

DIP. OSCAR ALEJANDRO

FLORES TREVIÑO

**VOCAL**

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE

LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO

CABALLERO CAMARGO

**VOCAL**

DIP. MARÍA DOLORES LEAL  
CANTÚ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ  
NAVARRO