

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el 23 de octubre de **2012**, para su estudio y dictamen, el expediente número **7569/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el C. **Juan José Bujaidar Monsiváis**, Secretario del R. Ayuntamiento de Monterrey, 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, someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato un inmueble de Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta el C. **Juan José Bujaidar Monsiváis**, Secretario del R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, menciona que en sesión ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó **otorgar en Contrato de Comodato por 50-cincuenta años, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso de la Secretaría de Educación, Escuela Central de Talleres, número 1 “Humberto Ramos Lozano”**, respecto de un bien inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie total de **13,291.63 metros cuadrados, ubicado entre las calles Alfredo A. Belares, Alberto Garduño, P.M. Hernández y avenida Ferrocarrilera, en la colonia Ferrocarrilera, en esta ciudad**, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo relativo al Acta 33

de la sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 14 de septiembre de 2012, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

En fecha 06-seis de septiembre del 2012-dos mil doce, se recibió el escrito de petición del LIC. DAVID ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Subsecretario de Administración del Estado de Nuevo León, mediante Oficio **No. S.S.A.141/2012**, en el cual solicita al C. encargado del Despacho de la Presidencia Municipal de Monterrey, Nuevo León, ING. JAIME ANTONIO BAZALDUA ROBLED0, una donación a favor de Gobierno del Estado de un lote de terreno ubicado en la manzana circundada por las calles de **Juan Méndez entre Juan Guzmán y Democracia y Jiménez, en la colonia Sarabia, en esta ciudad**, a fin de regularizar la situación jurídica de la posesión de dicho inmueble.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Monterrey consideró otorgar en contrato de comodato por 50-cincuenta años a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso de la Secretaría de Educación, para que logre así su regularización jurídica, material y su permanencia legal, así como su debido funcionamiento.

El Ayuntamiento de Monterrey autorizó en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del 14 de septiembre de 2012, celebrar el DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON para uso de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN; respecto de un Bien

Inmueble del Dominio Público Municipal, una superficie total de **13,291.63 metros cuadrados, ubicado entre las calles Alfredo A. Belares, Alberto Garduño, P.M. Hernández y avenida Ferrocarrilera, en la colonia Ferrocarrilera, en esta ciudad.**

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.

A la solicitud de mérito acompañan copia del levantamiento topográfico, realizado por personal de la Dirección de Patrimonio en área municipal, identificado con el expediente catastral número **39-026-001**, así como copia certificada del Acuerdo dictado por el Director de Planificación del Estado de Nuevo León, Arq. Urb. Guillermo Cortes Melo, de fecha 27-veintisiete de Noviembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, donde se aprueba la solicitud en junta celebrada por el Comité de Planificación el día 22-veintidos de Noviembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, que consta en el punto número 31 del Acta Numero 31, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 9058, Volumen 252, Libro 181, Sección I Propiedad, Monterrey, Nuevo León, de fecha 22-veintidos de Noviembre de 2002-dos mil dos, y cuyo plano se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 54, Volumen 170, Libro 5, Sección I Subsección A Gran Propiedad, de fecha 17-diecisiete de Diciembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, con la

cual se acredita que dicho Municipio, es legítimo propietario del bien inmueble, con una superficie de **13,291.63 m2, ubicado entre las calles Alfredo A. Belares, Alberto Garduño, P.M. Hernández y avenida Ferrocarrilera, en la colonia Ferrocarrilera, en esta ciudad..**

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Monterrey, 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 Monterrey, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas

cedidas descritas 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 bienes inmuebles municipales, 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 pretendido para el otorgamiento en comodato a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso de la Secretaría de Educación, están acordes 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 paso 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, el área municipal pretendida para su otorgamiento en comodato, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, sino para un gran sector de la población de nuestro Estado, 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 del otorgamiento en un comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Monterrey, 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 Monterrey, Nuevo León a celebrar Contrato de Comodato por 50-cincuenta años, a través de sus representantes legales, a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación; respecto de un Bien

Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de **13,291.63 metros cuadrados**, ubicado entre las calles **Alfredo A. Belares, Alberto Garduño, P.M. Hernández y avenida Ferrocarrilera**, en la colonia **Ferrocarrilera**, en esta ciudad. Para quedar con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:

Un tramo el línea recta de **193.14 m.-** ciento noventa y tres metros, catorce centímetros, a colinda con la calle Alberto Garduño;

AL ESTE:

Línea quebrada en tres tramos: el primero **de 6.29m.-**seis metros veintinueve centímetros; el segundo de **5.29m.-** cinco metros veintinueve centímetros a colindar ambos con el cruce de las calles Alberto Garduño y P.M. Hernández; y el tercero de **65.23 m.-** sesenta y cinco metros veintitrés centímetros a colindar con la calle P.M. Hernández;

AL SUR:

Línea quebrada en tres tramos: el primero de **102.01** m.- ciento dos metros un centímetro, el segundo de **58.90** m.- cincuenta y ocho metros noventa centímetros a colindar ambos con Propiedad Municipal; y el tercero de **70.15** m.- setenta metros quince centímetros a colindar con la Av. Ferrocarrilera

AL OESTE:

Un tramo en línea recta de 73.72 m.- setenta y tres metros setenta y dos centímetros a colindar con Propiedad Municipal.

Segundo.- El Municipio de Monterrey deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias de los bienes inmuebles, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

Tercero.- El otorgamiento del contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para uso del Secretaría de Educación, 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.- Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Monterrey, 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

DIP. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS

VOCAL

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO
ORTÍZ

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO

VOCAL

VOCAL

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA

DIP. OSCAR ALEJANDRO
FLORES TREVIÑO

VOCAL

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO