

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en el mes de **diciembre de 2012**, para su estudio y dictamen, el expediente número **7823/LXXIII**, el cual contiene un escrito debidamente signado por el C. **Gabriel Tláloc Cantú Cantú**, Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, 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:**

### **I.- Al Expediente 7823/LXXIII**

En su escrito de cuenta el C. **Gabriel Tláloc Cantú Cantú**, Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, menciona que en sesión ordinaria celebrada el 31 de agosto de 2012, el Ayuntamiento de Guadalupe aprobó **otorgar Contrato de Comodato, para destinos y equipamiento urbano público en un bien inmueble, a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León ( DIF Nuevo León)**, con una superficie total de **14,850.90 metros cuadrados** y únicamente se otorgan en Comodato una superficie de **3,168.31 metros cuadrados**, predio con las siguientes medidas y colindancias : Del punto 1 al 2 mide **48.35 metros** y colinda con la calle Encino, del punto 2 en once tramos el primero de 2 a 3 de **19.93 metros**, de 3 a 4 mide **9.55 metros**, de 4 a 5 mide **8.52 metros**, de 5 a 6 **4.17 metros**, de 6 a 7 mide **7.95 metros** de 8 a 9 mide **8.05** de 9 a 10 mide **9.93 metros** y de 10 a 11 mide **15.75 metros** y todos colindan con propiedad municipal (bodega), del punto 11 al 12 mide **36.30 metros** y colinda área municipal (Jardín de Niños y Primaria), del punto 12 al 13 mide **60.38** y colinda con área municipal (Iglesia), del punto 13 al 14 para cerrar polígono mide **57.11 metros** y colinda con calle Arturo B. de la Garza, de ese Municipio de Guadalupe, Nuevo León,

por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo número 4 del Acta 103, de la Sexagésima Octava Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 31 de agosto de 2012, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

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, transcribiendo al efecto el texto íntegro del dispositivo legal de referencia.

A la solicitud de mérito acompañan copia del levantamiento topográfico, de área municipal, dentro del expediente catastral número 19-075-001, así como copia certificada del Plano de Subdivisión de la Manzana 075 de la Colonia Fomerrey 19 (Miguel Hidalgo), señalado como Área Municipal e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 60, volumen 145, libro 3, Sección de Propiedad, Unidad Guadalupe, del 08 de enero de 2009, así como el registro bajo el número 2479, volumen 60, libro 50 de 2009, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la cual se acredita que dicho Municipio es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la manzana circundada por las calles de Encino, Sabino , Arturo B. de la Garza y San Sebastián, de esa ciudad.

Conforme a lo anterior solicitan 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 el contrato de **Modificación de 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 dicho inmueble 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 manejaran su patrimonio conforme a la ley.

En la especie se tiene que el bien inmueble municipal pretendido para el otorgamiento en concesión de uso a favor del Sistema para el Desarrollo

Integral de la Familia (DIF) del Estado de Nuevo León, 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 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.

Los inmuebles que pretenden ser cedidos, son notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dichos predios por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en concesión de uso, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de esos bienes 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 de los bienes inmuebles municipales, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad 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 aprueba al Municipio de Guadalupe, Nuevo León a celebrar **Contrato de Comodato, para destinos y equipamiento urbano público en un bien inmueble, a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León ( DIF Nuevo León), con una superficie total de 14,850.90 metros cuadrados y únicamente se otorgan en Comodato una superficie de 3,168.31 metros cuadrados** (específicamente en las medidas y colindancias) a través de sus representantes legales, a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) del Estado de Nuevo León, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, el cual forma parte de uno de mayor extensión ubicado en la manzana circundada por las

calles **Encino, Sabino, Arturo B. de la Garza y San Sebastián, Colonia Fomerrey 19 (Miguel Hidalgo) Guadalupe Nuevo León**, para quedar a partir de la celebración del contrato citado, con las siguientes medidas y colindancias:

**Del punto 1 al 2 mide 48.35 metros y colinda con la calle Encino, del punto 2 en once tramos el primero de 2 a 3 de 19.93 metros, de 3 a 4 mide 9.55 metros, de 4 a 5 mide 8.52 metros, de 5 a 6 4.17 metros, de 6 a 7 mide 7.95 metros de 8 a 9 mide 8.05 de 9 a 10 mide 9.93 metros y de 10 a 11 mide 15.75 metros y todos colindan con propiedad municipal (bodega), del punto 11 al 12 mide 36.30 metros y colinda área municipal (Jardín de Niños y Primaria), del punto 12 al 13 mide 60.38 y colinda con área municipal (Iglesia), del punto 13 al 14 para cerrar polígono mide 57.11 metros y colinda con calle Arturo B. de la Garza, de ese Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

**SEGUNDO.-** El Municipio de Guadalupe deberá de incluir en el contrato de comodato respectivos, 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 concesión del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) del Estado de Nuevo León, 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 Guadalupe, 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 ORTIZ SALINAS  
**VOCAL**

DIP. ALFREDO JAVIER  
RODRÍGUEZ DÁVILA

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO  
CABELLO

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA

DIP. OSCAR ALEJANDRO  
FLORES TREVIÑO

**VOCAL**

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE  
LEÓN

**VOCAL**

DIP. GUSTAVO FERNANDO  
CABALLERO CAMARGO

**VOCAL**

DIP. MARÍA DOLORES LEAL  
CANTÚ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ  
NAVARRO