

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 13-trece de enero de 2013, para su estudio y dictamen, el expediente número **8062/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **C. Licenciado Pedro Salgado Almaguer**, Presidente Municipal, San Nicolás de los Garza, 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, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para la desincorporación y posterior enajenación mediante subasta pública de un inmueble de Dominio Público Municipal.

## **ANTECEDENTES:**

En su escrito de cuenta, el promovente menciona que en sesión ordinaria, el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, del día 13 de junio de 2013, se aprobó un dictamen propuesto por la Comisión de Patrimonio consistente en la solicitud de desincorporación del patrimonio municipal y posterior enajenación mediante subasta al público en general de un predio, marcados con el expediente catastral número 19-003-194, que se ubica en el lote número 194, de la manzana número tres, colindante con la calle Orión, en el Municipio de san Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una superficie total de 513.16 metros cuadrados, por lo que remiten a la consideración de

este Poder Legislativo en forma certificada y digital relativo dicha Sesión Ordinaria del Ayuntamiento.

De los antecedentes se refiere que el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, es el propietario del predio ubicado en el lote número 194, de la manzana número 3-tres, colindante con la calle Orión, según consta en la constancia de inscripción número 1991, volumen 113, libro 80, unidad San Nicolás, del 06-seis de agosto de 2013, certificado de libertad de gravámenes del 27 de julio de 2013, estado de cuenta del impuesto predial en favor de dicho Municipio, plano de Subdivisión, debidamente registrado ante la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado.

Se desprende de los documentos anexados por el solicitante, que existe la autorización de la Comisión Patrimonio y por el pleno del Ayuntamiento del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, según consta en el acta de la sesión ordinaria celebrada 13 de junio de 2013, para someter a la consideración de este H. Congreso del Estado para la desafectación, desincorporación y posterior enajenación mediante subasta pública, respecto de un predio, marcado con el expediente catastral número 19-003-194, que se ubica en el lote número 194, de la manzana número tres, colindante con la calle Orión, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con

una superficie total de 513.16 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** Del punto 43 al 44 mide 70.06 metros

**AL SUR:** Del punto 44 al “A” mide 72.23 metros

**AL ORIENTE:** Del punto “A” al 43 mide 14.66 metros y colinda con el lote “D” (catastralmente 193, de la manzana numero 3)

De la misma forma, las ubicaciones, colindancias, superficies y demás datos de identificación se detallan y precisan apropiadamente. Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble de referencia, los integrantes de la Comisión 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.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar desincorporación del patrimonio municipal y posterior enajenación mediante subasta al público en general, del Área Municipal antes indicada, procedimos

al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, al respecto es de mencionarse las siguientes:

### **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 San Nicolás de los Garza, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas, descritas en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como ya se describió en los antecedentes de este dictamen.

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, 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 de desafectación, desincorporación del patrimonio municipal y posterior enajenación mediante subasta al público en general de un predio, marcado con el expediente catastral número 19-003-194, que se ubica en el lote número 194, de la manzana número tres, colindante con la calle Orión, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una superficie total de 513.16 metros cuadrados, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, 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, pero en el presente ese predio no cumple con esos fines ni de utilidad, ni fin público, refiriendo también que no es apto para un brindar servicio público, toda vez que el municipio cuanta actualmente, con la infraestructura adecuada para dar alojamiento a todas y cada una de las dependencias que la conforman.

En ese mismo orden de ideas, es de referirse que el bien inmueble objeto de la presente solicitud de desafectación del patrimonio Municipal, a la fecha se encuentra desocupado y genera inseguridad para los vecinos del sector, por lo que, al no estar en posesión del mismo Ayuntamiento, se corre el riesgo de que sea objeto de invasiones o de uso irregular por parte de particulares, lo

cual a corto o mediano plazo acarrearía un desgaste económico y jurídico a ese Municipio.

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 147, 151, 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, al acompañarse los acuerdos respectivos del R. Ayuntamiento aprobado por unanimidad de los integrantes de ese Órgano colegiado.

En virtud de las anteriores consideraciones, al estar debidamente integrado el expediente que nos fue turnado, cumplir con los requisitos fundamentales establecidos por los artículos, 115 de la Constitución Política; 147, 151, 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, y al estar suficientemente analizado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

#### **A C U E R D O:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se autoriza al Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, para que por conducto de sus representantes legales realice la desafectación, desincorporación y posterior enajenación, mediante subasta pública del inmueble de dominio público

ubicado en el lote número 194, de la manzana número tres, colindante con la calle Orión, en dicho Municipio, con una superficie total de 513.16 metros cuadrados, de acuerdo a su plano se describen a continuación:

**AL NORTE:** Del punto 43 al 44 mide 70.06 metros

**AL SUR:** Del punto 44 al “A” mide 72.23 metros

**AL ORIENTE:** Del punto “A” al 43 mide 14.66 metros y colinda con el lote “D” (catastralmente 193, de la manzana numero 3)

**SEGUNDO.-** La operación a que hace referencia el punto primero del presente Acuerdo, se realizarán en los términos establecidos por los artículos 147, 151, 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, u otros ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.-** Para el caso de que dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente acuerdo, no se formalice la desafectación, desincorporación y posterior enajenación mediante subasta pública del inmueble propiedad del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, Nuevo León, descrito en el acuerdo primero, la autorización emitida, quedará sin efectos.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

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  
ORTIZ

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