

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 03 septiembre de **2013**, para su estudio y dictamen, el expediente número **8113/LXXIII**, el cual contiene un escrito debidamente signado por el 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**, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta a fin de regularizar la situación jurídica en comodato de un inmueble de Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta el entonces Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, menciona que según consta en el acta número 24, de la Décima Novena Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, de fecha 15 de agosto de 2013, se aprobó otorgar bajo la figura jurídica de Comodato a favor del **Consejo Nacional de Fomento Educativo, en el Estado de Nuevo León (CONAFE)**, un bien inmueble municipal con una superficie total de **2,500 metros cuadrados**, ubicado en **Privada Ramos Arizpe, y Libertad, en la Colonia Industrial La Silla, Guadalupe, Nuevo León**, mismo que se encuentra identificado con el número de expediente catastral 54-035-002.

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.

El Municipio acredita la propiedad del inmueble objeto del presente dictamen, con la copia certificada que anexa, del plano oficial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 230, volumen 68, libro 93, sección Unidad Guadalupe, del 29 de marzo de 1983.

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 que se celebre el contrato 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 bien inmueble propiedad 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 mencionado se pretende otorgar en comodato a favor del **Consejo Nacional de Fomento Educativo, en el Estado de Nuevo León (CONAFE)**, el cual consta con una superficie de **2,500 metros cuadrados**, ubicado en **privada Ramos Arizpe, y Libertad, en la colonia Industrial La Silla, Guadalupe, Nuevo León**, mismo que se encuentra identificado con el número de expediente catastral **54-035-002**.

Dichas 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.

De los documentos allegados a esta Comisión, se desprende que el bien inmueble de dominio público municipal que pretende ser cedido, es notoriamente de 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 comodato, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de ese bien inmueble 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 observa 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 que se pretende dar una vez que se formalice la figura de comodato del uso del bien inmueble de Dominio Público Municipal, 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, otorgue en Contrato de Comodato, por **15-quince años**, a favor de **Consejo Nacional de Fomento Educativo, en el Estado de Nuevo León (CONAFE)**, un bien inmueble municipal con una superficie de **2,500 metros cuadrados**, ubicado en **Privada Ramos Arizpe, y Libertad, en la colonia Industrial La Silla, Guadalupe, Nuevo León**, mismo que se encuentra identificado con el número de expediente catastral 54-035-002 con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte	mide 50 metros y colinda con área municipal
Al Sur	mide 50 metros y colinda con Priv. Ramos Arizpe
Al Oriente	mide 50 metros y colinda con área municipal
Al Poniente	mide 50 metros y colinda con área municipal (comodato a CONALEP)

SEGUNDO.- El Municipio de Guadalupe, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias del bien

inmueble otorgado en comodato, 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 de **Consejo Nacional de Fomento Educativo, en el Estado de Nuevo León (CONAFE)**, 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 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

DIP. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS

VOCAL

VOCAL

DIP. FERNANDO ELIZONDO

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO

ORTÍZ

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