

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 12 noviembre de **2013**, para su estudio y dictamen, el expediente número **8390/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**, 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 C. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, menciona que según consta en la copia certificada del acta número 26, de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, de fecha 12 de septiembre de 2013, aprobó a otorgar bajo la figura jurídica de Comodato a fin de regularizar su situación jurídica a favor de la Unidad UPN 19 B, de la Universidad Pedagógica Nacional, un bien inmueble municipal ubicado en calle Licenciado Nemesio García Naranjo, Privada Morelos y eje 410 anillo vial metropolitano, colonia Adolfo Prieto Segundo Sector, Guadalupe, Nuevo León, con una de superficie de 6,953.33 metros cuadrados

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, de la escritura pública debidamente inscrito bajo el Número 1252, Volumen 61, Libro 27, Sección Propiedad, Unidad Guadalupe, de fecha 15 de junio de 1976; así como el respectivo Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Tercer Registrador del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, de la primera cabecera distrital, con residencia en Monterrey, Nuevo León.

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 regularicen su situación jurídica y 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 municipal pretendido para el otorgamiento en comodato a favor de la Unidad UPN 19 B, de la Universidad Pedagógica Nacional, la superficie de 6,953.33 metros cuadrados, de un inmueble municipal ubicado en calle Licenciado Nemesio García Naranjo, Privada Morelos y eje 410 anillo vial metropolitano, colonia Adolfo Prieto Segundo Sector, Guadalupe, 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 superficie 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.

El bien inmueble de dominio público municipal que pretende ser cedido, es 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 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 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 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, a fin de regularizar la situación jurídica y se celebre **Contrato de Comodato, por 15-quince años** a favor de la Unidad UPN19B, de la Universidad Pedagógica Nacional, a través de sus representantes legales, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal con superficie total de **6,953.33** metros cuadrados, ubicado en la calle Licenciado Nemesio García Naranjo, Privada Morelos y eje 410 Anillo Vial Metropolitano, en la colonia Adolfo Prieto, Segundo Sector, Guadalupe, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 46-029-001, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte mide en seis tramos el primero de 16.03 metros, segundo de 4.00 metros y ambos colindan con área municipal, el tercero mide 72.86 metros, el cuarto mide 1.94 metros, el quinto mide 48.06 y el sexto mide 27.25 metros y todos estos colinda con Privada Morelos.

Al Sur mide 23.67 metros y colinda con área Municipal.

Al Oriente mide 98.98 metros y colinda con calle Lic. Nemesio García Naranjo.

Al Poniente mide en dos tramos, el primero de 120.48 metros, el segundo de 89.04 metros y ambos colindan con Eje 410 Anillo Vial Metropolitano.

**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 concesión del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la Unidad UPN 19 B, de la Universidad Pedagógica Nacional, 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  
ORTÍZ

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO  
CABELLO



**VOCAL**

DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCÍA

**VOCAL**

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