

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **10 de diciembre de 2013**, para su estudio y dictamen, el expediente número **8441/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Licenciado Aldo Cazares Velderrain, Director de Patrimonio Municipal 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, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar mediante Contrato Comodato un Inmueble de Dominio Público Municipal.

### ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta Licenciado Aldo Cazares Velderrain, Director de Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey del 08 de agosto de 2013, aprobó celebrar Contrato de Comodato por **03-tres años**, a favor de **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado "PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA"**, respecto del bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado en la calle Buenavista, vista frente a la Avenida Puerta de Hierro, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada Las Vistas, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una

superficie de 11.89 m<sup>2</sup>-once punto ochenta y nueve metros cuadrados-, el cual forma parte de uno de mayor extensión, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada del Acuerdo relativo al Acta de la sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 08 de agosto de 2013, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

En fecha de 11 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación la solicitud formal dirigida a la Alcaldesa Margarita Alicia Arellanes Cervantes, signada por el C. Andrés Raúl Morán Cárdenas en su carácter de Presidente de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”**, mediante la cual ocurre a solicitar la celebración de un contrato de comodato respecto al área objeto del presente dictamen, para la operación de una caseta de vigilancia y reforzar la seguridad de los vecinos.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Monterrey consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en contrato de comodato por 03-tres años a favor de **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”**, para el debido funcionamiento de una caseta de vigilancia.

El Ayuntamiento de Monterrey autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 08 de agosto de 2013, el DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”**, respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 11.89 m<sup>2</sup>-once punto ochenta y nueve metros cuadrados-, el cual forma parte de uno de mayor extensión, y que deriva de cesión hecha por el fraccionador por obligaciones en materia de desarrollo urbano, ubicada calle Buenavista, vista frente a la Avenida Puerta de Hierro, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada Las Vistas, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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.

Acompaña el Municipio para acreditar su legal propiedad sobre el bien inmueble citado, con el plano oficial del Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada Las Vistas debidamente inscrito bajo el Número 883, Volumen 174, Libro 152, Sección Fraccionamientos, ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con fecha de 27 de octubre de 2009, así como el Acuerdo Administrativo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, oficio número 2432/2009/SEDUE, desprendido del Expediente V-139/2009.

Conforme a lo anterior solicita 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 área cedida descrita en la fracción I del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Comodato.

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, 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 se pretende otorgar en comodato a favor de **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”**, está acorde 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 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.

El inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio colectivo de a los habitantes del Municipio de Monterrey; a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en comodato, continuará prestando un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, conservando su uso común y utilidad pública, 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 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 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 Monterrey, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato por 03-tres años, a través de sus representantes legales, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”**, legalmente representada por el C. Andrés Raúl Morán Cárdenas en su carácter de Presidente, para que se utilice el inmueble para operar caseta de vigilancia y reforzar la seguridad de los vecinos, predio con una superficie de 11.89 m<sup>2</sup>-once punto ochenta y nueve metros cuadrados-, el cual forma parte de uno de mayor extensión,

ubicado calle Buenavista, vista frente a la avenida Puerta de Hierro, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada Las Vistas, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, para quedar con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 2.53-dos punto cincuenta y tres metros, el segundo de 0.48-punto cuarenta y ocho metros y el tercero de 1.76-uno punto setenta y seis metros a colindar todos con la calle Buenavista.

Al Este: Un tramo en línea recta de 2.38-dos punto treinta y ocho metros a colindar con propiedad municipal de frente a la avenida Puerta de Hierro.

Al Sur: Dos tramos en línea recta; el primero de 2.26-dos punto veintiséis metros y el segundo de 2.01-dos punto uno metros a colindar ambos con la calle Buenavista.

Al Oeste: Un tramo en línea recta de 3.04-tres punto cuatro metros a colindar con Propiedad Municipal frente a la calle Buenavista.

**Superficie Total de 11.89 m<sup>2</sup>- once punto ochenta y nueve metros cuadrados.**



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

**Tercero.-** El otorgamiento de la renovación de Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material del Fraccionamiento denominado “PUERTA DE HIERRO, SECTOR BUENA VISTA”** 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 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**

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE  
LEÓN

**VOCAL**

DIP. GUSTAVO FERNANDO  
CABALLERO CAMARGO

**VOCAL**

DIP. MARÍA DOLORES LEAL  
CANTÚ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ  
NAVARRO