

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fueron turnados el 21 agosto de 2013, el expediente número **8099/LXXIII** y el 21 enero de **2014**, el expediente número **8506/LXXIII**, ambos para su estudio y dictamen, los cuales contienen escritos debidamente signados 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 otorgar en comodato un inmueble de Dominio Público Municipal.

## ANTECEDENTES

Dentro del expediente legislativo número **8099/LXXIII**, existe un escrito del entonces Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, en donde refiere que en Sesión Ordinaria de fecha 31 de agosto de 2012, el Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, autorizo otorgar Contrato de Comodato por diez años, a favor del **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, Organismo Público Descentralizado (DIF Nuevo León)**, una porción de área municipal con una superficie de 3,168.31 metros cuadrados, misma que forma parte de una área mayor con una extensión de 14,850.90 metros cuadrados, ubicado en las en las Calles Encino y Arturo B. de la Garza, en la Colonia Fomerrey 19 (Miguel Hidalgo), identificado con el expediente catastral **19-075-001**. Señalando que por un error involuntario, no

se remitió en su momento, ante esta Legislatura, “Fe de erratas”, como anexo para aprobación, enviando solo el acuerdo aprobado por el Pleno de ese Ayuntamiento.

Debido a lo anterior, esta Comisión de Desarrollo Urbano, dictaminó y presentó al Pleno el dictamen de esa solicitud, siendo debidamente aprobada el día 04-cuatro de marzo del año próximo pasado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de marzo de 2013, el Acuerdo número 141.

Es preciso señalar que a esta Comisión de Desarrollo Urbano, le fue turnado el día 21 de agosto de 2013, para su estudio y dictamen, el expediente número **8099/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, en el que refiere que el Ayuntamiento de ese Municipio en Sesión Ordinaria del fecha 31 de agosto de 2012, aprobó autorizar y otorgar Contrato de Comodato por 10 años a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, una porción de superficie de 3,168.31 metros cuadrados; Ahora bien, analizando la solicitud planteada en este expediente legislativo se desprende que dicho acuerdo fue legalmente autorizado su revocación, según consta con la copia certificada de Vigésima Sexta Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 28 de Noviembre del año 2013, y sustituida por la que se resuelve en este momento.

No obstante lo anterior, el entonces Secretario del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, presenta nuevo escrito en el que menciona que según consta en la Vigésima Sexta Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 28 de Noviembre del año 2013, se aprobó otorgar bajo la figura jurídica de Comodato a favor del **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, Organismo Público Descentralizado (DIF Nuevo León)**, una porción de área municipal con una superficie de 3,168.31 metros cuadrados, misma que forma parte de una área mayor con una extensión de 14,850.90 metros cuadrados, ubicado en las en las Calles Encino y Arturo B. de la Garza, en la Colonia Fomerrey 19 (Miguel Hidalgo), identificado con el expediente catastral **19-075-001**, razón por la cual se formó el expediente **8506/LXXIII**.

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, escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 60, volumen 145, libro 3, sección Unidad Guadalupe, del 08 de enero del año 2009.

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 municipal que se pretende otorgara en Comodato a favor del **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, Organismo Público Descentralizado (DIF Nuevo León)**, es un bien inmueble municipal con una superficie de **3,168.31 metros cuadrados**, misma que forma parte de una área mayor con una extensión de **14,850.90 metros cuadrados**, identificado con el **expediente catastral 19-075-001**.

Dichas 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 bien inmueble de dominio público municipal que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dicho predio por ello, 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 inmueble de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano, social, conservando de este modo 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 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.

Antes de dictaminar el presente asunto, debemos tomar en cuenta que existen dos expediente legislativos que versan sobre el mismo inmueble, mismos metros cuadrados a favor de la misma Institución, y que existe un Acuerdo debidamente aprobado por esta Legislatura y que se encuentra vigente al haber sido publicado en el Periódico Oficial, mismo que se propone quede sin efecto legal alguno, lo cual exige el acuerdo legislativo, en virtud de que dicho acuerdo se generó sobre una solicitud inexactamente planteada, respecto a la descripción de las medidas y colindancias del predio que se pretende otorgar en Comodato, es por ello que 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.-** Se deja sin efectos legales al Acuerdo número 141, del 04 de marzo de 2013, de este Poder Legislativo, publicado el 06 de marzo de 2013, en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** 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 **10-diez años**, a favor de **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, Organismo Público Descentralizado (DIF Nuevo León)**, un bien inmueble municipal con una superficie de **3,168.31 metros cuadrados**, misma que forma parte de una área mayor con una extensión de **14,850.90 metros cuadrados**, inmueble identificado con el **expediente catastral 19-075-001**, ubicado en las calles Encino y Arturo B. de la Garza, en la Colonia Fomerrey 19 (Miguel Hidalgo), con las siguientes medidas y colindancias:

**Del punto 1 al 2** mide 48.35 metros y colinda con calle Encino, **Del punto 2 a 3** mide 13.93 metros, **de 3 a 4** mide 9.55 metros, **de 4 a 5** mide 8.52 metros, **de 5 a 6** mide 4.17 metros **de 6 a 7** mide 0.92 centímetros, **de 7 a 8** mide 7.95 metros, **de 8 a 9** mide 8.05 metros, **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 con área municipal (Jardín de niños y Primara ), **del punto 12 al 13** mide 60.38 metros y colinda con área municipal (iglesia), **del punto 13 a 14** mide 57.11 metros y colinda con avenida Arturo B. de la Garza y para cerrar el polígono del punto **14 al 1** mide

4.41 metros y en la intersección de la avenida Arturo B. de la Garza y calle Encino.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** El otorgamiento del contrato de comodato del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, Organismo Público Descentralizado (DIF 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.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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**

**VOCAL**

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE  
LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO  
CABALLERO CAMARGO

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. MARÍA DOLORES LEAL  
CANTÚ

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ  
NAVARRO