

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el 21 de enero de **2014**, para su estudio y dictamen, el expediente número **8520/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Licenciado Camilo Ramírez Puentes, Secretario del Ayuntamiento de 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, someten a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar **CONTRATO DE COMODATO**, de diversos inmuebles del Dominio Público Municipal.

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta el Licenciado Camilo Ramírez Puentes, Secretario del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento aprobó el 13 de junio de 2013, la celebración y otorgamiento respectivamente de Contratos de Comodatos a favor del **Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás y al Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás**, ambos con una vigencia hasta el 31 de octubre del 2015, respecto a siguientes Bienes Inmuebles del Dominio Público Municipal, respectivamente Al **Instituto de la Mujer**, los ubicados el primero en la sección Ala Norte de la Planta baja del Edificio Jorge Treviño, sito en Calle Arturo B. de la Garza entre Plutarco Elías Calles (antes Av.

Sendero) y la Calle Huelva, en el Fraccionamiento Villareal de este Municipio con una Superficie total de 33.30 M2, y el **segundo** inmueble ubicado en la sección Oriente Ala Norte del 3° Piso del Edificio Jorge Treviño, sito en Calle Arturo B. de la Garza entre Plutarco Elías Calles (antes Av. Sendero) y la Calle Huelva, en el Fraccionamiento Villareal, con una superficie total de 115.22 m2; y al **Instituto de la Juventud** el primero ubicado en el área superior Noreste del edificio Jorge Treviño, tercer piso, localizado en la intersección de las avenidas Sendero y Arturo B. de la Garza con una superficie de 70 m2, y el segundo una caseta ubicada en la Colonia Paseo del Nogalar, en la calle Sinaloa, con una superficie total de 266.09 m2.

La solicitud la hacen con el objeto de regularizar la situación jurídica de los inmuebles, ya que actualmente está siendo ocupado por dichos institutos, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en forma certificada y digital del Acuerdo relativo al Acta de la Sesión Ordinaria el Ayuntamiento, del 13 de junio de 2013, formado con motivo de los inmuebles anteriormente descritos.

Así mismo señala el promovente que estos bienes inmuebles del dominio Público Municipal, seguirán teniendo la finalidad de brindar los servicios en beneficio de la Mujer y de la Juventud Nicolaíta.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, consideró presentar al Pleno del dicho Ayuntamiento, el otorgamiento de diversos Contratos de Comodato, con una vigencia hasta el 31 de octubre de 2015, a favor del **Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás y del Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás**, para que logren así su regularización jurídica, material y su permanencia legal, así como su debido funcionamiento en los inmuebles del Dominio Público Municipal señalados con anterioridad.

En consecuencia, el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León autorizó en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 13 de junio de 2013, diversos DICTAMENES otorgando CONTRATOS DE COMODATO, a favor de dichos Institutos.

Refieren que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo, respecto de las áreas municipales antes descritas, deriva de lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Acreditando el Municipio su legal propiedad sobre los bienes inmuebles con las constancias en copia certificada que anexa al expediente Legislativo que origina el presente dictamen.

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 de **Contratos de Comodatos**, del Áreas Municipales antes indicadas.

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:

Como 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 descrita 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 de los bienes inmuebles municipales, 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 a los bienes inmuebles municipales que se pretenden otorgar en Comodato a favor del **Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás y del Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás**, está acorde a la obligación contemplada en el artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Dichas superficies de terrenos 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.

Los inmuebles que pretenden ser cedidos, son notoriamente para el beneficio colectivo de las comunidades cercanas a dicho predio por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, ya que continuaran prestando no solamente un servicio para los vecinos de esos bienes 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.

Así mismo, 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 del otorgamiento en un comodato el uso de los bienes inmuebles municipales, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, los

integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, consideramos de suma importancia proponer al Pleno de este H. Congreso aprobar las solicitudes analizadas.

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 San Nicolás de los Garza, Nuevo León a celebrar Contratos de Comodatos con una vigencia hasta el día 31 de octubre de 2015, a través de sus representantes legales, a favor del **Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás y del Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás**, de los bienes inmuebles, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás:

1°.- Ubicado en la sección Ala Norte de la Planta baja del Edificio Jorge Treviño, sito en calle Arturo B de la Garza entre Plutarco Elías Calles (antes Av. Sendero) y la calle Huelva, en el Fraccionamiento Villareal de este Municipio con una Superficie total de 33.30 M2 y cuyas medidas y colindancias son:

Al Norte: 7.1 mts. a lindar con Av. Plutarco Elías Calles (antes Av. Sendero)

Al Sur: 2.29 mts. a lindar con explanada del Edificio Jorge Treviño.

Al Oriente: 6.11 mts. a lindar con oficinas de Administrativas de esta Municipalidad.

Al Poniente: 1.83 mts. a lindar con el Gimnasio Jorge Treviño.

Al Sur-Poniente: 5.96 mts. a lindar con el Gimnasio Jorge Treviño.

2°.- Ubicado en la sección Oriente Ala Norte del 3° Piso del Edificio Jorge Treviño, sito en calle Arturo B de la Garza entre Plutarco Elías Calles (antes Av. Sendero) y la calle Huelva, en el Fraccionamiento Villareal de este Municipio con una Superficie total de 115.22 M2 y cuyas medidas y colindancias son:

Al Norte: 16.64 mts. a lindar con Av. Plutarco Elías Calles (antes Av. Sendero)

Al Sur: 16.64 mts. a lindar con explanada del Edificio Jorge Treviño.

Al Oriente: 10.42 mts. a lindar con la calle Arturo B. de la Garza.

Al Poniente: A lindar con porción de escaleras del Edificio Jorge Treviño.

Al Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás:

1°.- Área de propiedad municipal de **70.00 m²** (setenta punto cero cero metros cuadrados) ubicada en el tercer nivel del ala noreste en el Edificio Jorge Treviño, y que tiene la siguiente descripción:

Al norte mide 10.00 metros a colindar con Avenida Sendero.

Al sur mide 10.00 metros a colindar con instalaciones del Edificio Jorge Treviño.

Al oriente mide 7.00 metros a colindar con instalaciones del Edificio Jorge Treviño.

Al poniente mide 7.00 metros a colindar con instalaciones del Edificio Jorge Treviño.

2°.- Caseta ubicada en la Colonia Paseo del Nogalar, en la calle Sinaloa y con las siguientes medidas y colindancias:

Del punto 7- siete al punto 8- ocho, se tiene una distancia de 14.69 metros (catorce metros sesenta y nueve centímetros) con rumbo SE 36° 44' 53" y colinda con la Escuela Secundaria Técnica No. 35, del punto 8- ocho al punto

9- nueve, se tiene una distancia de 15.84 metros con un rumbo NE 53° 06' 46" y colinda con Plaza Pública, del punto 9- nueve al punto 10- diez, se tiene una distancia de 15.75 metros (quince metros setenta y cinco centímetros) con rumbo SW 53°06'43" y colinda con Capilla del Perpetuo Socorro, dándonos una superficie total de 266.09 m² (doscientos sesenta y seis metros nueve centímetros cuadrados).

Segundo.- El Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias de los bienes inmuebles, así como la anexión de los planos correspondientes de las áreas a ceder.

Tercero.- El otorgamiento de Contrato de Comodato, de los bienes Inmuebles descritos con anterioridad a favor del **Instituto Municipal de la Mujer San Nicolás y del Instituto Municipal de la Juventud de San Nicolás**, 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, hasta el día 31 de octubre de 2015, 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 San Nicolás de los Garza, 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

VOCAL

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO