

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 **8521/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el Licenciado Camilo Ramírez Puente, 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 a fin de otorgar **CONTRATO DE COMODATO**, de diversos inmuebles del Dominio Público Municipal, a favor del Instituto Municipal del Deporte Nicolaíta .

ANTECEDENTES:

En su escrito de cuenta el Licenciado Camilo Ramírez Puente, Secretario del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento aprobó el 18 de julio de 2013, la celebración y otorgamiento de Contrato de Comodato a favor del **Instituto Municipal del Deporte Nicolaíta**, con una vigencia hasta por el término de la Administración Municipal 2012-2015, respecto del Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado entre las Calles Rubén Darío y Ave. Fidel Velázquez, conformado por un polígono de forma irregular y cuenta con una superficie total de 3 Hectáreas 3,604.0208 m2.

Entre los argumentos que se presentan a la solicitud se propone regularizar la situación jurídica del inmueble, ya que actualmente está siendo ocupado por dicho instituto, 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 del Ayuntamiento, del 18 de julio de 2013, formado con motivo de los otorgamientos anteriormente descritos.

Así mismo, manifiestan que este bien inmueble del dominio Público Municipal, seguirá teniendo la finalidad de continuar brindando los servicios en beneficio la comunidad de San Nicolás de los Garza, Nuevo León.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, consideró presentar al Pleno del dicho Ayuntamiento, el otorgamiento de Contrato de Comodato con una vigencia hasta por el término de la Administración Municipal 2012-2015, a favor del **Instituto Municipal del Deporte Nicolaíta**, para que logre así su regularización jurídica, material y su permanencia legal, así como su debido funcionamiento en el inmueble del Dominio Público Municipal señalado con anterioridad.

En consecuencia, el Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León autorizó en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 18 de julio de 2013, DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor de dicho Instituto.

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. 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 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 San Nicolás de los Garza, Nuevo León, que adquirió ese

inmueble 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 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 al bien inmueble municipal que se pretende otorgar en Comodato a favor del **Instituto Municipal del Deporte Nicolaíta**, está 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 paso 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 inmueble que pretenden 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, 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, 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 municipal, 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 Contrato de Comodato con una vigencia hasta el 31 de octubre de 2015, a través de sus representantes legales, a favor **Instituto Municipal del Deporte Nicolaíta**, del bien inmueble, con las siguientes medidas y colindancias:

Oeste/Poniente; Colinda con el Club de Leones

Lado 1-2	Distancia	03.55 m
Lado 2-3	Distancia	59.18 m
Lado 3-7	Distancia	04.67 m
Lado 4-5	Distancia	69.05 m

Sur; Colinda con la Avenida Fidel Velázquez

Lado 5-6	Distancia	43.06 m
Lado 6-7	Distancia	38.50 m
Lado 7-8	Distancia	50.00 m
Lado 8-9	Distancia	50.00 m
Lado 9-10	Distancia	50.00 m
Lado 10-11	Distancia	50.00 m
Lado 11-12	Distancia	29.60 m
Lado 12-13	Distancia	62.77 m

Este/Oriente; Colinda con el Club deportivo Potros

Lado 13-14	Distancia	28.50 m
Lado 14-15	Distancia	13.00 m
Lado 15-16	Distancia	14.20 m

Norte; Colinda con la Calle Rubén Darío

Lado 16-17	Distancia	23.01 m
Lado 17-18	Distancia	50.00 m
Lado 18-19	Distancia	09.60 m
Lado 19-20	Distancia	47.40 m
Lado 20-21	Distancia	28.10 m
Lado 21-22	Distancia	05.40 m
Lado 22-23	Distancia	38.12 m
Lado 23-1	Distancia	60.90 m

Con una superficie total de 3,604.0208 m2.

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 del Deporte Nicolaíta**, 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 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

DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN

VOCAL

DIP. GUSTAVO FERNANDO
CABALLERO CAMARGO

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

VOCAL

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO