

## 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 **8522/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, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar mediante Contrato de Comodato un Inmueble de 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 de San Nicolás de los Garza, el 23 de mayo de 2013, aprobó celebrar Contrato de Comodato, a favor de **Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C.**, respecto del bien Inmueble del Dominio Público Municipal, ubicado en la en la Colonia Montecarlo Etapa 3, sobre la Calle Aleria, casi esquina con la Calle Canes, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una superficie total de **32.62 m2**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada el Acuerdo

relativo al Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 23 de mayo de 2013, formado con motivo de la solicitud anteriormente descrita.

Anexa a la presente solicitud la descripción de la siguiente información se recibió escrito del Presidente de la **Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C.**, el C. David Alejandro Hernández Alonso, mediante el cual ocurre a solicitar la celebración de un Contrato de Comodato respecto al área objeto del presente dictamen, para operación de una caseta de vigilancia y reforzar la seguridad de los vecinos.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en contrato de comodato por 10-diez años a favor de **Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C.**, para el debido funcionamiento de una caseta de vigilancia.

El Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 23 de mayo de 2013, el DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor de la **Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C.**, respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie total de **32.62 m<sup>2</sup>**, 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 en la Calle Aleria, casi esquina con la Calle Canes, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con la

finalidad de operar una caseta de vigilancia y reforzar la seguridad de los vecinos.

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 **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, 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.

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 pretendido se pretende otorgar en comodato a favor de la **Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C.**, 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 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 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, así mismo se observa que dicha área municipal, 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, 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 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 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 San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato por 10-diez años, a través de sus representantes legales, a favor de la **“Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C”**., a través de su

Representante Legal, para que se utilice el inmueble para operar caseta de vigilancia y reforzar la seguridad de los vecinos, con una superficie de **32.62 m<sup>2</sup>**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la en la Colonia Montecarlo Etapa 3 sobre la calle Aleria, casi esquina con la Calle Canes, en San Nicolás delos Garza, Nuevo León, Nuevo León, para quedar con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte mide 5.20 metros a colindar con calle Cannes.

Al sur mide 5.20 metros a colindar con calle Cannes.

Al oriente tiene una LC de 6.23 metros a colindar con calle Aleria.

Al poniente tiene una LC de 6.23 metros a colindar con Avenida las Torres.

**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 del bien inmueble, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

**Tercero.-** El otorgamiento de Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de **“Asociación de Vecinos Montecarlo Etapa 3, A.C”**. 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 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**

DIP. CARLOS BARONA MORALES

**SECRETARIO**

DIP. LUIS DAVID ORTIZ  
SALINAS



**VOCAL**

DIP. FERNANDO ELIZONDO  
ORTÍZ

**VOCAL**

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