

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 **8523/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, somete 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 Puente, Secretario del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, menciona que en Sesión Ordinaria, del Ayuntamiento el 14 de noviembre de 2013, se aprobó la celebración y otorgamiento de Contratos de Comodatos, el primero de ellos con el **"CENTRO DE FORMACIÓN OFICIAL TIGRES SOCCER A.C."** ubicado en la Calle Roberto Espinoza, en la Colonia Pedregal de Santo Domingo de esa Ciudad, con una superficie total de 7,934.85 m² el cual forma parte de uno de mayor extensión y el segundo para la Asociación Civil denominada **"VECINOS ESTABLECIDOS DE PRIVADA SANTO DOMINGO A. C."**, el inmueble ubicado en la Avenida Principal Norte y Privada Sur, con

una superficie total de 12.03 m², en el que se encuentra localizada la Caseta de Vigilancia de la Colonia Privada Santo Domingo de esa Ciudad, el primero estableciendo como plazo del referido Contrato hasta el término de la Administración Pública 2012-2015, y el segundo al 31 de diciembre de 2015.

Cabe señalar que el objeto de la presente solicitud es de regularizar la situación jurídica de los inmuebles, ya que actualmente están siendo ocupados por dichas Asociaciones, 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 14 de noviembre de 2013, formado con motivo de las solicitudes anteriormente descritas.

Así mismo menciona que estos bienes inmuebles del dominio Público Municipal, seguirán teniendo la finalidad de continuar brindando los servicios de fomento a actividades deportivas, 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 dicho Ayuntamiento, el otorgamiento de diversos Contratos de Comodato, a favor de diversas Asociaciones Civiles 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 14 de noviembre de 2013, diversos DICTAMENES otorgando LOS CONTRATOS DE COMODATOS, a favor de diversas Asociaciones Civiles.

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:

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 los bienes inmuebles municipales que se pretenden otorgar en Comodato a favor de las Asociaciones Civiles antes

mencionadas, 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, 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 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 Contrato de Comodato a favor del **"Centro de Formación Oficial Tigres Soccer A.C."**, asimismo el otorgamiento de contrato de comodato para la "Asociación Civil denominada **"VECINOS ESTABLECIDOS DE PRIVADA SANTO DOMINGO A. C."**", el primero con una vigencia al 31 de octubre de 2015, y el segundo con un término al 31 de diciembre de 2015, Inmuebles Del Dominio Público Municipal, con las siguientes ubicación, medidas y colindancias:

1. **"CENTRO DE FORMACIÓN OFICIAL TIGRES SOCCER A. C."**, La manzana se encuentra circundada al norte por la calle Paciencia, al sur por la Avenida Roberto Espinoza, al oriente por Propiedad Privada y al poniente por la calle Manuel Rivera:

Al norte mide 136.90 metros a colindar con Área Municipal.

Al oriente tiene cuatro tramos de 23.09, 4.95, 14.20 y 29.50 metros a colindar con Área Municipal.

Al sur mide 122.97 metros a colindar con Avenida Roberto Espinoza.

Al poniente mide 66.73 metros a colindar con Área Municipal.

La manzana se encuentra circundada al norte por la calle Paciencia, al sur por la Avenida Roberto Espinoza, al oriente por Propiedad Privada y al poniente por la calle Manuel Rivera.

Con una superficie de **7,934.85 m²** (siete mil novecientos treinta y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados).

2. Asociación Civil denominada **“VECINOS ESTABLECIDOS DE PRIVADA SANTO DOMINGO A. C.”**

Área de propiedad municipal ubicada en el fraccionamiento Privada de Santo Domingo, con una superficie de **12.03 m²** (doce punto cero tres metros cuadrados), y que tiene la siguiente descripción:

Al norte mide 2.60 metros a colindar con Avenida Principal Norte.

Al sur mide 2.60 metros a colindar con calle Privada Sur.

Al oriente mide 4.63 metros a colindar calle Privada Sur.

Al poniente mide 4.63 metros a colindar con calle Privada Sur.

Segundo.- El Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León deberá de incluir en los contratos de comodatos, 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 “**CENTRO DE FORMACIÓN OFICIAL TIGRES SOCCER A. C.**” y “**VECINOS ESTABLECIDOS DE PRIVADA SANTO DOMINGO 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, al “**CENTRO DE FORMACIÓN OFICIAL TIGRES SOCCER A. C.**” con una vigencia al 31 de octubre de 2015, y a la Asociación Civil denominada “**VECINOS ESTABLECIDOS DE PRIVADA SANTO DOMINGO A. C.**” con un término al 31 de diciembre 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

DIP. GUSTAVO FERNANDO

LEÓN

CABALLERO CAMARGO

VOCAL

VOCAL

DIP. MARÍA DOLORES LEAL
CANTÚ

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ
NAVARRO