HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **18 de julio de 2014,** para su estudio y dictamen, el expediente número **8795/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 mediante Contrato Comodato un Inmueble de Dominio Público Municipal en favor de la Arquidiócesis de Monterrey A.R. ubicado en calle Caliza entre las calles Gres y Brasa de la Colonia Parque La Talaverna, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León , con una superficie de 4707.70 metros cuadrados, el cual forma parte de uno de mayor extensión.**

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 de San Nicolás de los Garza del 14 de marzo de 2014, se aprobó celebrar Contrato de Comodato por **10-diez años**, a favor la Arquidiócesis de Monterrey A.R., respecto del bien Inmueble del Dominio Público Municipal, el cual se encuentra ubicada en **calle Caliza entre las calles Gres y Brasa de la Colonia Parque La Talaverna, en San**

Nicolás de los Garza, Nuevo León, respecto de un bien inmueble del dominio público municipal, con una superficie de **4707.70 m^2**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, por lo que remiten a la consideración de este Poder Legislativo en copia certificada del Acuerdo relativo al Acta de la sesión Ordinaria del Ayuntamiento, del 12 de diciembre de 2013, formado con motivo del otorgamiento anteriormente descrito.

La Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de San Nicolás consideró presentar al Pleno del Ayuntamiento, otorgar en contrato de comodato por **10-diez años** a favor de la **Arquidiócesis de Monterrey A.R.,** para el debido funcionamiento de una caseta de vigilancia.

El Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 14 de marzo de 2014, el DICTAMEN otorgando CONTRATO DE COMODATO, a favor de la **Arquidiócesis de Monterrey A.R.,** respecto del bien inmueble del Dominio Público Municipal, el cual se encuentra ubicada en **calle Caliza entre las calles Gres y Brasa de la Colonia Parque La Talaverna, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León,** con una superficie de **4707.70 m^2**, 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.

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.

Acompaña el Municipio para acreditar su legal propiedad sobre el bien inmueble citado, con los siguientes documentos en copia certificada:

- Constancia de Inscripción de dicho predio ante el Registro Público de la Propiedad, Registrado bajo el número 2010, volumen 113, Libro 81, Sección Propiedad, Unidad San Nicolás

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de San Nicolás, 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, el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Comodato.

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 que se pretende otorgar en comodato a favor de la Arquidiócesis de Monterrey A.R.**,** 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 pasó 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 inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio de los habitantes del Sector residencial mencionado del Municipio de San Nicolás de los Garza; 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 de dominio

público, 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 Comodato el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando de un gran sector 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:

A C U E R D O

Primero: De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se autoriza al Ayuntamiento 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 **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A.R.**, por conducto de su legal representación, predio con una superficie de **4707.70 m^2**, el cual forma parte de uno de mayor extensión, el cual se encuentra ubicada en **calle Caliza entre las calles Gres y Brasa de la Colonia Parque La Talaverna, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León**, para quedar con las siguientes medidas y colindancias:

Al sur en un primer tramo de 54.20 metros colinda con Parque Urbano correspondiente al municipio de San Nicolás, luego en una línea quebrada de 16 partes de 17.10, 32.66, 27.32, 17.55, 8.68, 37.13, 36.61, 14.00, 29.15, 5.20, 5.29, 29.63, 3.49, 39.31, 24.47 y 7.90 metros a colindar con Área Municipal correspondiente al municipio de Guadalupe y para finalizar otro tramo de 65.47 metros colinda con parque urbano correspondiente al municipio de San Nicolás

Al Norte mide 302.41 metros a colindar con calle Caliza

Al Oriente con una distancia de 110.15 y un ochavo de 5.696 metros colinda con calle Basalto.

Al Poniente con una distancia de 6.310 y un ochavo de 4.569 metros colinda con calle Potasio.

Superficie Total de 4707.70 m^2

Segundo.- El R. Ayuntamiento 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 la renovación de Contrato de Comodato, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A.R.**,** 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.- El presente expediente contiene otros dos asuntos integrados, los cuáles se reservan para posterior dictamen

Sexto.- Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza para suscribir el Contrato de Comodato autorizado. De lo contrario cesarán los efectos del presente Acuerdo.

Séptimo.- 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. SERGIO PÉREZ DÍAZ

VICEPRESIDENTE **SECRETARIO**

DIP. EUGENIO MONTIEL AMOROSO

DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA GARCÍA TÉLLEZ

VOCAL **VOCAL**

DIP. JOSÉ LUÍS GARZA OCHOA

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA

TIJERINA

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ

VOCAL

DIP. GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PÁEZ

VOCAL

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA

VOCAL

DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG

VOCAL

DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ MARROQUÍN

VOCAL

DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ