

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el día 17 julio de 2015, para su estudio y dictamen, el expediente número **9445/LXXIII**, el cual contiene un escrito debidamente signado por el C. **Arq. Ponciano López Ramos**, Presidente Municipal de Melchor Ocampo, 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 a fin otorgar en comodato un inmueble de Dominio Público Municipal, para su regularización material y jurídica.

## **ANTECEDENTES:**

En su escrito de cuenta el C. **Arq. Ponciano López Ramos**, Presidente Municipal de Melchor Ocampo, Nuevo León, menciona que Sesión Ordinaria de fecha 24-veinticuatro de junio del año 2015, se aprobó otorgar bajo la figura jurídica de Comodato por 99-años a favor de **la Arquidiócesis de Monterrey A. R.**, con el objetivo de principal es ofrecer una alternativa de turismo religioso a toda la región noroeste, pensando en tener alcance interestatal y posiblemente internacional en donde a base de persistencia y publicidad se puede lograr que este tipo de turistas o creyentes visiten el municipio, por lo que estima procedente otorgar en comodato un bien

inmueble municipal con una superficie de 6,244.14 metros cuadrados de un inmueble propiedad municipal con una extensión de 12,022.95 metros, ubicado en la calle Charco Redondo No. 3000 en el trayecto de la Carretera Melchor Ocampo-Cerralvo, Nuevo León.

Refieren que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo, es a fin de regularizar la situación jurídica del inmueble antes citado, ya que actualmente está siendo ocupado por la **Arquidiócesis de Monterrey A. R.**, por 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. El Municipio acredita la propiedad del inmueble objeto del presente dictamen, con las copias certificadas de Acta de Cabildo número 68, planos y contrato de donación del bien inmueble inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Quinto Distrito con residencia en Cerralvo, Nuevo León, Bajo el Numero 2, Volumen 28, Libro I Sección IV RCD, unidad Melchor Ocampo, Nuevo León con fecha del 05 de julio de 2015.

Conforme a lo anterior solicitan a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Melchor Ocampo, Nuevo León cuente con la aprobación para que se celebre el contrato 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 Melchor Ocampo, Nuevo León, adquirió dicho inmueble por concepto de áreas cedidas descritas 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 propiedad 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 para el otorgamiento en comodato a favor del **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A. R.**, esta 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 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.

El bien inmueble de dominio público municipal 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, el área municipal pretendida para su otorgamiento en comodato, continuará prestando no solamente un servicio para los vecinos de ese bien inmueble de dominio público, sino para un gran sector de la población, mejorando su calidad de vida, salud, desarrollo humano, social, conservando de este modo 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 de Dominio Público Municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Melchor Ocampo, y del Estado de 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 Melchor Ocampo, Nuevo León, otorgue en Contrato de Comodato por 99-noventa y nueve años, a favor de **Arquidiócesis de Monterrey A.R.**, un bien inmueble ubicado en la calle Charco Redondo número 3000 en el trayecto de la carretera Melchor Ocampo – Cerralvo bajo las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste mide 45.00 metros y colinda con calle Charco Redondo,

Al Suroeste mide 87.65 metros y colinda con propiedad privada,

Al Oriente mide 98.60 metros y colinda con lote número 3 de la misma manzana,

Al Noroeste mide 98.55 metros y colinda con área municipal.

**SEGUNDO.-** El Municipio de Melchor Ocampo, Nuevo León, deberá de incluir en el contrato de comodato, la definición de medidas y colindancias del bien inmueble otorgado en comodato, así como la anexión de los planos correspondientes del área a ceder.

**TERCERO.-** El otorgamiento del contrato de comodato del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de **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.

**Quinto.-** Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Melchor Ocampo, Nuevo León, para su conocimiento y fines legales a que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PRESIDENTE:**

DIP. SERGIO PÉREZ DÍAZ

**VICE-PRESIDENTE**

DIP. EUGENIO MONTIEL AMOROSO

**SECRETARIO**

DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA  
GARCÍA TÉLLEZ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ LUIS GARZA OCHOA

**VOCAL**

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA  
TIJERINA

**VOCAL**

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTU  
RAMIREZ

**VOCAL**

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

**VOCAL**

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO

**VOCAL**

DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG

IRACHETA

**VOCAL**

DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ  
MARROQUIN

**VOCAL**

DIP. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ  
DÍAZ