

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el 10 de diciembre de 2013, para su estudio y dictamen, el expediente número **8437/LXXIII**, el cual contiene escrito debidamente signado por el C. Presidente Municipal de Juárez, Nuevo León, mediante el cual solicita conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Municipio de Juárez, Nuevo León, somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato bienes inmuebles, ubicados en las colonias Santa Mónica, Cerro de la Silla, Villas de San Juan y San Miguelito, todos del Dominio Público Municipal a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., con la finalidad de construir en dichos inmuebles templos, casa parroquial, oficinas, salones y centro comunitarios.

## **ANTECEDENTES:**

En fecha 10 de diciembre de 2013, se turnó escrito mediante el cual el Municipio de Juárez somete a la consideración de esta Soberanía propuesta para otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años a la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., para la construcción de templos, casa parroquial, oficinas, salones y centro comunitarios, en predios de propiedad municipal, ubicados en las colonias Santa Mónica, Cerro de la Silla, Villas de San Juan y San Miguelito en Juárez, Nuevo León.

En su escrito de cuenta el Presidente Municipal de Juárez, Nuevo León, menciona que en cumplimiento al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de la Administración del Municipio de Juárez, Nuevo León, celebrada el día 27 de agosto de 2013, remite a la consideración de este Poder Legislativo, copia certificada del Acuerdo relativo al Expediente Administrativo formado con motivo de la solicitud de otorgar en comodato por 99-noventa y nueve años, a la **Arquidiócesis de Monterrey, A.R.**, respecto de las áreas municipales referidas.

Acreditando el Municipio la propiedad del primer predio ubicado en la colonia con el acuerdo del Fraccionamiento Tipo Habitacional denominado SANTA MONICA QUINTO SECTOR, donde se otorgó a favor del municipio de Juárez, Nuevo León, dos predios el primero con una superficie de **4,329.84 m2** y el segundo de **1,073.16 m2**, ambos dando un total de **5,403.00 m2**.

El segundo predio tiene una superficie de **3,254.75 m2**, que se pretende dar en comodato se justifica la propiedad con el respectivo proyecto ejecutivo y ventas aprobado de la colonia tipo habitacional de urbanización progresiva denominada COLONIA CERRO DE LA SILLA, dentro del expediente administrativo número DDUJ/179/2005;

El tercer predio el municipio de Juárez, Nuevo León, acredita su propiedad mediante el acuerdo de fecha 01-primeros de marzo del año 2005, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de ese Municipio, de dos lotes de terreno ubicados en la CIUDADELA SECTOR VILLAS DE SAN JUAN, con una superficie el primero de **3,362.14** y el segundo de **3,362.14** ambos con una superficie total de **6,724.28 m2**.

El cuarto predio se justifica la propiedad con el proyecto ejecutivo de ventas de fraccionamiento habitacional denominado SAN MIGUELITO SEGUNDO SECTOR, comprendidos de dos lotes de terreno respectivamente de **3,053.49 m2** y el segundo de **4,074.51 m2**, ambos con una superficie de las dos áreas municipales es de **7,128.00 m2**.

Especifican que la aprobación solicitada a este Poder Legislativo respecto de los comodatos por 99-noventa y nueve años antes descritos, deriva de lo estipulado en el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Conforme a lo anterior solicitan a este Poder Legislativo realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Juárez, Nuevo León, cuente con la aprobación para realizar los comodatos por 99-noventa y nueve años de las 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 Juárez, Nuevo León, adquirió por concepto de áreas cedidas descritas en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, las áreas de propiedades municipales, por el cual se solicita se apruebe los Comodatos solicitados.

Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación de los bienes inmuebles municipales, con las constancias que obran en el expediente legislativo, 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 pretendido para el otorgamiento de los comodatos es 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 dichos predios por ello, a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, las áreas municipales pretendidas para su otorgamiento en comodatos, continuará 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, 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 observa 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 legalmente aprobado por los integrantes de ese Órgano Colegiado.

Consecuentemente, toda vez que ha quedado plenamente demostrada la utilidad pública del otorgamiento en comodatos el uso de los bienes inmuebles municipales, y que indudablemente se continuará beneficiando a la colectividad del Municipio de Juárez, 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 lo anterior, 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 aprueba al Municipio de Juárez, Nuevo León a celebrar Contratos de Comodatos de bienes inmuebles, ubicados en las colonias **Santa Mónica Quinto Sector, Colonia Cerro de la Silla, La Ciudadela Sector Villas de San Juan y San Miguelito Segundo Sector**, todos del Dominio Público Municipal, por 99-noventa años, a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., a través de su Representante Legal, predios que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

I.- FRACCIONAMIENTO SANTA MONICA QUINTO SECTOR, **DOS PREDIOS:**

Colindancias	Calle	Mide
Al Nor-este	Propiedad Municipal	50.53 mts.
Al Sur-este	Santa Luisa de Marillac	72.78 mts.
Al Sur-oeste	Santa Zita	68.64 mts.
Al Nor-oeste	Santa Catalina de Laboure	74.29 mts.
	Superficie total	4329.84 m2

Colindancias	Calle	Mide
Al Nor-este	San Isidro	38.87 mts.
Al Sur-este	Santa Luisa de Marillac	19.69 mts.
Al Sur-oeste	Propiedad Municipal	50.53 mts.
Al Nor-oeste	Santa Catarina de Laboure	20.22 mts.
superficie total		1073.16 m2

II.- Colonia CERRO DE LA SILLA:



Colindancias	Distancia	Rumbo ´
Al Nor-oeste Calle Sierra Madre	5.05 m.	N 35°21´06”W
Al Nor-oeste Calle Sierra Madre	32.48 m.	N 02°38´07”W
Al Nor-este Calle Cerro Azul	3.24 m.	N 54°38´54” E
Al Sur-este Calle Cerro Azul	87.46 m.	S 68°04´05”E
Al Sur-este calle Cerro del Fraile	5.05 m.	S 35°21´06”E
Al Sur-este calle Cerro del Fraile	32.48 m.	S 02°38´07”E
Al Sur-oeste Ochovo frente a Calle Cerro del Fraile	3.24 m.	S 54°38´54”W
Al Nor-oeste Calle Cerro del Tepeyac	87.46 m.	N 68°04´05”W
	Área total	3254.75 m2

### III.- LA CIUDADELA SECTOR VILLAS DE SAN JUAN, DOS INMUEBLES:

Lote de terreno identificado como 17 A:

Colindancias	Calle	Mide
Al Norte	Flor de Belén	14.00+4.71 mts.
Al Sur	Hortensia	14.00+4.71 mts.
Al oriente	Propiedad Municipal 17-B	198.00 mts.
Al poniente	Jazmin	192.00 mts
Superficie total		3362.14

Lote de terreno identificado como 17 B:

Colindancias	Calle	Mide
Al Norte	Flor de Belén	14.00+14.71 mts.
Al Sur	Hortensia	14.00+14.71 mts.
Al oriente	Julieta	192.00 mts.
Al poniente	Propiedad Municipal 17-A	198.00 mts
superficie total		3,362.14 mts <sup>2</sup>

IV.- SAN MIGUELITO SEGUNDO SECTOR, **DOS INMUEBLES:**

Área Municipal a).-

colindancias	Distancia	Rumbo
Al Nor-este	15.66 m.	S 20°49'10"W

Prolongación Pablo Livas		
Al Sur-este Area Municipal	14.04 m.	S 69°10'60"E
Al Oeste calle Mónica	124.19 m.	N 67°28'29"E
Al Este calle San German	47.92 m.	N 68°26'51"W
	Lc. 5.51 m.	56°7'38"
	73.83 m.	S 55°25'31"W
	Lc. 12.29 m	39°45'36"
	Área total	3053.49 M2

Área Municipal b).-

Colindancias	Distancia	Rumbo
Al Nor-este Área del Canal	119.25 m.	S 69°10'50"E
Al Sur-este Propiedad Privada	10.28 m.	N 31°45'19"E
Al Este Calle San German	Lc. 7.27	100°56'9"E
Al Oeste Área del Canal	20.24 m.	N 69°10'50"W
	Lc. 25.50 m	100°56'9"

	50.88	N 31°45'19"E
	Lc 4.10 m.	93°33'3"
	124.05	S67°28'29"W
	Área total	4074.51 m2

**Segundo.-** El Municipio de Juárez, 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 los contratos de comodatos de los bienes inmuebles descritos 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.-** Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Juárez, 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 ORTÍZ SALINAS

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. FERNANDO ELIZONDO

DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO

ORTÍZ

CABELLO

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JUAN CARLOS RUÍZ 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