

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **24 de abril del 2017**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10831/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por los **C.C. Licenciado Adrián Emilio De la Garza Santos, Presidente Municipal; Lic. Genaro García De la Garza, Secretario del Ayuntamiento y Dr. Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León**, mediante el cual, informan que se aprobó por unanimidad durante la sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, autorizar celebrar contrato de Comodato por un plazo de 25 años a favor de la Asociación Civil “FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN”, respecto de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en la manzana circundada por las calles Epicalia, de la C.N.O.P. de los Asalariados y de los Colonos del Fraccionamiento Fomerrey 35, en Monterrey, Nuevo León.

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la solicitud descrita y según lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo, consignamos ante este Pleno los siguientes:

## ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, los **C.C. Adrián Emilio De la Garza Santos, Presidente Municipal; Lic. Genaro García De la Garza, Secretario del Ayuntamiento y Dr. Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León**, mencionan que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey del 14 de febrero de 2017, se aprobó por unanimidad solicitar al Congreso del Estado la autorización a celebrar Contrato de Comodato por el plazo de 25 de años a favor de la Asociación Civil “FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN”, respecto de un inmueble propiedad municipal con superficie de 6,466.96 metros cuadrados que forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la manzana circundada por las calles Epicalia, de la C.N.O.P. de los Asalariados y de los Colonos del Fraccionamiento Fomerrey 35, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 35-209-001, con una superficie total de 12,492.36 metros cuadrados, con la finalidad de continuar proporcionando la clínica los servicios de prevención, educación y promoción de la salud y atención médica a grupos de la población más desprotegidos, vulnerables y con discapacidades en esa zona del Municipio.

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 la legal propiedad los siguientes documentos:

- Oficio número 145/81 de fecha 12 de febrero de 1981 emitido por el Director de Tramitación de Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado de Nuevo León.
- Plano de lotificación del fraccionamiento Fomerrey 35 en el que consta la aprobación de enajenación de los lotes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León,
- Certificado del impuesto predial número 35-209-001, del que se desprende que ampara un inmueble propiedad del municipio de Monterrey,
- Levantamiento Topográfico
- 

Anexan además:

- Acta de Sesión de Cabildo

Conforme a lo anterior, solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, cuente con la autorización para ceder en Comodato el 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 IX, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, 39, fracción IX, 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 de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, por esta Comisión ponente, se tiene a bien señalar que el Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha demostrado fehacientemente la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble municipal que se pretende otorgar mediante contrato de Comodato, 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 la Asociación Civil “FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN”, 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 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 203, fracción I, de la Ley Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

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 de los sectores mencionados del Municipio de Monterrey, Nuevo León; a criterio de quienes integramos ésta 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, por lo que respetan y cumplen a cabalidad las disposiciones antes analizadas y el espíritu con las que se creó dicho ordenamiento.

Entre los beneficios que propone la Asociación Civil “FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN” en su escrito de solicitud, se encuentra seguir brindando servicios de atención médica a bajo costo: Medicina general y familiar; Pediatría; Ginecología y Obstetricia; Cardiología; Medicina Interna; Urgencias; Rehabilitación física; Psicología; Nutrición; laboratorio; Rayos X; Farmacia; Vacunación; Detección de enfermedades crónico degenerativas; Chequeos médicos, así como también Servicios de Educación: Educación y promoción de la salud, Capacitación en manualidades y oficios, Apoyo a programas establecidos por la Secretaría Estatal de Salud, Campo clínico para estudiantes de enfermería, pasantes y residentes de medicina.

De la misma forma, se observan que se cumple con lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley de Gobierno 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, que indudablemente se continuará beneficiando a un gran sector del Municipio de Monterrey, 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 autoriza al Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, a celebrar Contrato de Comodato por 25-veinticinco años a favor de la Asociación Civil “FUNDACIÓN ADELAIDA LAFÓN respecto de un bien inmueble propiedad municipal con superficie de 6,466.96 metros cuadrados ubicado en la manzana circundada por las calles Epicalia, de la C.N.O.P. y de los Colonos del Fraccionamiento Fomerrey 35, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 35-209-001, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Un tramo en línea recta de 1.97 mts. a colindar con el cruce de las calles Epicalia y de los Colonos.

Al Este: Línea quebrada en dos tramos: El primero de 132.56 mts. a colindar con la calle Epicalia, el segundo de 0.42 mts. a colindar con el cruce de las calles Epicalia y de los No Asalariados.

Al Sur: Línea quebrada en cuatro tramos; el primero de 71.92 mts., el segundo de 20.60 mts., el tercero de 56.09 mts. y el cuarto de 21.64 mts. a colindar todos con propiedad municipal.

Al Oeste: Línea quebrada en tres tramos: el primero de 18.75 mts., el segundo de 12.84 mts. a colindar ambos con propiedad municipal; y el tercero de 123.59 mts. a colindar con la calle de los Colonos.

Con una Superficie de 6,466.96 m2.

**Segundo.-** El R. Ayuntamiento de Monterrey, 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.-** Se concede un plazo de seis meses al R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León para suscribir el Contrato de Comodato autorizado, contados a partir de la entrada en vigor del acuerdo de mérito de lo contrario cesarán los efectos del presente acuerdo.

**Cuarto.-** El Contrato de Comodato, deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 203 fracción I, 204, 205 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como a la demás normatividad aplicable.



**Quinto.-** 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.

**Sexto.-** Queda prohibido dar uso distinto al aprobado por ésta Soberanía, de lo contrario quedará sin efectos el presente Acuerdo.

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

Monterrey, Nuevo León

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PRESIDENTE:**

DIP. JESÚS ÁNGEL NAVA RIVERA

**VICE-PRESIDENTA**

**SECRETARIA**

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA    DIP. MARÍA CONCEPCIÓN LANDA

**VOCAL**

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA  
TIJERINA

**VOCAL**

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ  
RAMÍREZ

**VOCAL**

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO  
IRACHETA

**VOCAL**

DIP. FELIPE DE JESÚS  
HERNÁNDEZ MARROQUÍN

GARCÍA-TÉLLEZ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ LUIS GARZA OCHOA

**VOCAL**

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

**VOCAL**

DIP. HERNÁN SALINAS  
WOLBERG

**VOCAL**

DIP. MARCO ANTONIO  
MARTÍNEZ DÍAZ