

## HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **5 de Octubre de 2015**, para su estudio y dictamen, el expediente número **9521/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **C. Lic. Ramiro Estrada Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León**, mediante el cual informa que en sesión de cabildo se aprobó otorgar en comodato un bien inmueble municipal por 99-noventa y nueve años, con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y que se encuentra ubicado en calle Andrómeda esquina con Pegaso, en el Fraccionamiento Cosmópolis de esta municipalidad a favor de la Cruz Roja Mexicana, para la construcción de una base de socorro, de modelo diseñada y equipada para responder a la población con servicios médicos de primer contacto, lo anterior para conocimiento y consideración de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **Secretario del Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León**, menciona que en Sesión Ordinaria, el Ayuntamiento de Apodaca del 13 de mayo de 2015, se aprobó otorgar en comodato un bien inmueble municipal por 99-noventa y nueve años, con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y que se encuentra ubicado en calle Andrómeda esquina con Pegaso, en el Fraccionamiento Cosmópolis de esta municipalidad a favor de la Cruz Roja Mexicana, para la construcción de una

base de socorro, de modelo diseñada y equipada para responder a la población con servicios médicos de primer contacto, anexado copia certificada del documento aprobado.

El Ayuntamiento de Apodaca autorizó en Sesión Ordinaria, celebrada en fecha 13 de mayo de 2015, otorgar en comodato un bien inmueble municipal por 99-noventa y nueve años, con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y que se encuentra ubicado en calle Andrómeda esquina con Pegaso, en el Fraccionamiento Cosmópolis de esta municipalidad a favor de la Cruz Roja Mexicana, para la construcción de una base de socorro, de modelo diseñada y equipada para responder a la población con servicios médicos de primer contacto

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:

- Acta de Diligencia Administrativa sobre la verificación del cumplimiento de requisitos para que se otorgue Autorización para enajenar los Lotes del Fraccionamiento.
- Certificado de Libertad de Gravamen

- Información sobre el expediente Catastral32-008-008

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León, cuente con la aprobación para desincorporar para uso y aprovechamiento y posterior venta 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 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 realizado por esta Comisión ponente, se tiene que el Municipio de Apodaca, 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 de 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 un bien inmueble municipal por 99-noventa y nueve años, con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y que se encuentra ubicado en calle Andrómeda esquina con Pegaso, en el Fraccionamiento Cosmópolis de esta municipalidad a favor de la Cruz Roja Mexicana, para la construcción de una base de socorro, de modelo diseñada y equipada para responder a la población con servicios médicos de primer contacto, 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 Apodaca; a criterio de quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para el 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.

La anterior fundamentación se basa en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en virtud de que dicha Ley era la vigente al momento de la solicitud, y por lo cual, al ser éste acto Administrativo-Legislativo de tracto sucesivo, se tiene por vigente para éste acto dicha Ley.

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 Apodaca, 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.

Sin embargo, por criterio de la propia Comisión se reduce la temporalidad autorizada para dicho Comodato a 40-cuarenta años.

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 Apodaca, Nuevo León, a otorgar en comodato un bien inmueble municipal por 40-cuarenta años, con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y que se encuentra ubicado en calle Andrómeda esquina con Pegaso, en el Fraccionamiento Cosmópolis de esta municipalidad a favor de la Cruz Roja Mexicana, para la construcción de una base de socorro, de modelo diseñada y equipada para responder a la población con servicios médicos de primer contacto. Con las siguientes medidas y colindancias:

Lote de terreno municipal marcado con el número de manzana 008, ubicado en la colonia Cosmopolis, en Apodaca, Nuevo León, el cual tiene los siguientes rumbos y colindancias; del punto 1 al punto 2 con rumbo N 82° 43'33" E, mide 250.20 metros y da frente a la calle Boyero, del punto 2 al punto 3 con rumbo N 13° 28'39" W, mide 117,87 metros y colinda y da frente a la avenida Andrómeda, del punto 3 al punto 4 con rumbo S 76° 37'14" W, mide 206.50 metros y colinda y da frente a la calle Pegaso, y para cerrar el polígono cuenta con dos tramos, el primero, del punto 4 al punto 5 con rumbo S 14° 6'46" E, mide 38.18 metros, y el segundo, del punto 5 al punto 1 con rumbo S 15° 24'55" E, mide 57.90 metros y colinda y da frente a la calle Casiopea, teniendo una superficie total de 21,954.37 metros cuadrados, de

los cuales los 1000 metros cuadrados cedidos en comodato corresponden a los marcados en el plano anexo.

**Segundo.-** El R. Ayuntamiento de Apodaca, 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 Comodato., 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.-** Queda condicionado dicho Contrato de Comodato **a que en el contrato se establezca que dicho inmueble se podrá utilizar única y exclusivamente para los fines aprobados y se mantendrá abierta a la comunidad**



**Sexto.-** Comuníquese el presente Acuerdo al R. Ayuntamiento de Apodaca, 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

**VICEPRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. ROSALVA LLANES RIVERA    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. MYRNA ISELA GRIMALDO  
IRACHETA

**VOCAL**

DIP. FELIPE DE JESÚS

**VOCAL**

DIP. GUILLERMO ALFREDO  
RODRÍGUEZ PÁEZ

**VOCAL**

DIP. HERNÁN SALINAS  
WOLBERG

**VOCAL**

DIP. MARCO ANTONIO

HERNÁNDEZ MARROQUÍN

MARTÍNEZ DÍAZ