

HONORABLE ASAMBLEA

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado el **1 de junio de 2016**, para su estudio y dictamen, el expediente número **10110/LXXIV**, el cual contiene escrito debidamente signado por el **Licenciado Epigmenio Garza Villarreal, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León**, mediante el cual informa que en sesión de cabildo se aprobó otorgar bajo la figura jurídica de Donación a favor de la Asociación Religiosa Castillo del Rey, A.R. para uso de la Congregación denominada Gran Comisión, un inmueble propiedad municipal, ubicado en la calle Manuel L. Barragán número 300 en la Colonia Zertuche segundo sector con una superficie de 5,380.77m².

ANTECEDENTES

En su escrito de cuenta, el **Licenciado Epigmenio Garza Villarreal, Secretario del Ayuntamiento de Guadalupe**, menciona que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, aprobó celebrar Contrato de Donación de un Área Municipal a favor de la Asociación Religiosa Castillo del Rey A.R.

Refiere 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:

- Oficio SAYUN/0534/16/05/2016
- Copia Certificada del acta Número 82 de fecha 14 de octubre de 2015
- Escritura Pública número 4577 del Fraccionamiento Francisco M. Zertuche, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 128, volumen 60 libro 60, sección Fraccionamientos, Unidad Guadalupe de fecha 22 de octubre de 1996
- Certificado original de Libertad de Gravámenes del Fraccionamiento Francisco M. Zertuche.
- Copia Certificada del plano del Fraccionamiento Francisco M. Zertuche, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el número 128, volumen 60, libro 60, sección Fraccionamientos, Unidad Guadalupe de fecha 19 de noviembre de 1975
- Copia simple del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 134 de fecha 21 de octubre de 2015

En fecha 14 de octubre de 2015 las Comisiones Unidas de Patrimonio y Asuntos Religiosos emitieron Dictamen mediante el cual los integrantes de dichas Comisiones aprueban enviar a ésta Soberanía para su consideración, y en su caso aprobación, la petición presentada por el C. Salvador Del Bosque Sepúlveda, Apoderado de Castillo del Rey A.R. y Pastor de la Congregación Gran Comisión, quien solicita en donación un predio municipal

ubicado en la Avenida Manuel L. Barragán número 300, en la colonia Zertuche segundo sector, identificado con el expediente catastral número 29-124-006 a fin de seguir cumpliendo con los objetivos que la propia Asociación Religiosa sustenta y para actividades de culto religioso en beneficio de la comunidad.

El 15 de octubre de 2015 se aprobó dicho dictamen en la Sesión del Republicano Ayuntamiento.

Conforme a lo anterior solicita a esta Representación Popular realizar el trámite legislativo correspondiente a efecto de que el R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, cuente con la aprobación para celebrar **Contrato de Donación**, 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 lo 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 Guadalupe, Nuevo León, adquirió el inmueble que se pretende otorgar mediante la figura del Donación.

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 donación a favor Castillo del Rey 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 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.

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.

Dicho predio actualmente se encuentra bajo Contrato de Comodato por veinte años que vence en el año 2026 con dicha Asociación Religiosa.

El inmueble que pretende ser cedido, es notoriamente para el beneficio de los habitantes de los sectores mencionados del Municipio de Guadalupe, Nuevo León; a criterio de quienes integramos ésta Comisión de Dictamen Legislativo, el área municipal pretendida para su otorgamiento en donación, continuará prestando un servicio para los vecinos de ese bien de dominio público, mejorando su calidad de vida, desarrollo humano y social, ya que como se menciona en el Antecedente Tercero del Dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento, dicha Asociación Religiosa colabora con el

municipio brindando servicios como pláticas para matrimonios, terapias psicológicas de diversas índoles, por ejemplo integración familiar, drogadicción, alcoholismo, asesorías legales, apoyo a gente de escasos recursos, entre otras, además que se pretende crear una escuela de talentos, es decir, impartir gratuitamente clases de diferentes instrumentos musicales, 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 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 Donación el uso del bien inmueble municipal, y que indudablemente se continuará beneficiando a un gran sector del municipio de Guadalupe, 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 Municipio de Guadalupe, Nuevo León, a celebrar Contrato de Donación a favor Castillo del Rey A.R., por conducto de su legal representación, para que se utilice el bien inmueble que a continuación se describe:

Terreno ubicado en la calle Manuel L. Barragán número 300 en la Colonia Zertuche, en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León; con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte mide 34.90 metros y colinda con lotes particulares

Al sur mide 33.21 metros y colinda con lotes particulares

Al oriente mide 158.00 metros y colinda con propiedad municipal

Al Poniente mide 158.00 metros y colinda con calle Manuel L. Barragán

Segundo.- El otorgamiento del Contrato de Donación, del bien Inmueble descrito con anterioridad a favor de Castillo del Rey A.R., deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 203 fracción I, 204, 205, 206 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como a la demás normatividad aplicable.

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

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.- Al celebrarse el Contrato de Donación se revocará el Contrato de Comodato vigente

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

EXPEDIENTE 10110/LXXIV
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

VOCAL

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

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