GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, otorgar en donación un predio de su propiedad, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.**

En este tenor, quienes integramos la Comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1; 36 inciso b); 43 incisos e), f) y g); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1, y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

## D I C T A M E N

### I. Antecedentes.

El 10 de noviembre del presente año, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, otorgar en donación un predio de su propiedad, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.

En Sesión Ordinaria de esta LX Legislatura celebrada el 3 de diciembre del mismo año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-01453, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

**II. Competencia.**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

**III. Objeto de la acción legislativa.**

Una vez verificada la competencia legal de este Congreso del Estado, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para donar un predio de su propiedad en favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.

**IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.**

Menciona el promovente que en virtud del crecimiento demográfico existente en el sector que comprende el Fraccionamiento Villa Florida, y de la demanda por parte de esa población de contar con unidades educativas como son un Jardín de Niños y una Escuela Primaria, ya que es muy elevado el número de estudiantes de estos niveles, y ante la dificultad de los padres de familia para trasladar a sus hijos a escuelas ubicadas en sectores aledaños debido a las distancias, se requiere de la donación de un predio propiedad del municipio para la construcción de tales planteles educativos.

Refieren que mediante Oficio de fecha 8 de julio de 2008, signado por el C. Alfonso Mayorga Leal, Gerente General de Nissan, se informó a ese municipio que la Asociación Nacional de Distribuidores de Automóviles Nissan, A.C. cuenta con la fundación ANDANAC, teniendo como mandato el apoyo comunitario destinados prioritariamente a la construcción y equipamiento de escuelas primarias, por lo que Nissan Reynosa está dispuesta a hacer las gestiones necesarias para la construcción y donación de una Escuela Primaria, realizando una donación de $3`300,000.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) para la cual solicitan por parte de ese municipio la donación de un terreno con la superficie que la Ley establezca para dicha construcción, haciendo mención que el Jardín de Niños se iniciará con recursos presupuestados para esa obra.

En virtud de lo anterior, la Dirección de Educación Municipal, en coordinación con el Departamento de Desarrollo Regional de la Educación en Reynosa, se dieron a la tarea de realizar un análisis de la población estudiantil actual y de los próximos ciclos escolares, dando como resultados una gran demanda para estos niveles de educación, por lo que se requirió a la Secretaría del Ayuntamiento que fueran realizadas las gestiones necesarias para que puedan ser donados los predios requeridos.

La Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal realizó las investigaciones necesarias a fin de ubicar los predios solicitados, así como cerciorarse que pertenezcan a la hacienda pública municipal con las especificaciones requeridas para que puedan funcionar como planteles educativos y que sean susceptibles de donación para los fines solicitados, encontrándose dos áreas municipales las cuales se ubican en el Fraccionamiento Villa Florida, mismas que cuentan con las siguientes medidas y colindancias: 1) Predio para el Jardín de Niños, con una superficie de 4,201.77 metros cuadrados: Al Norte, en 90.50 metros lineales, con calle Nardos; al Sur, en 90.00 metros lineales, con área de la Escuela Primaria; al Este, en 47.00 metros lineales, con calle Rosas; y, al Oeste, en 47.00 metros lineales, con calle Clavelinas Norte. 2) Predio para la Escuela Primaria, con una superficie de 7,182.96 metros cuadrados: Al Norte, en 90.00 metros lineales, con calle Jardín de Niños; al Sur, en 90.21 metros lineales, con calle Laureles; al Este, en 79.00 metros lineales, con calle Rosas; y, al Oeste, en 79.00 metros lineales, con calle Clavelinas Norte.

El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria celebrada el 18 de julio del 2008, aprobó el dictamen emitido por la Comisión de Educación en el sentido de que es factible otorgar en donación área municipal al Gobierno del Estado de Tamaulipas, a través de la Secretaría de Educación, a fin de que se construya un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.

**V. Documentos que acreditan el acto jurídico.**

A su Iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:

1. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 18 de julio de 2008, en la cual se tomó el Acuerdo de donar el predio en cuestión, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria de nueva creación.

2. Escritura pública número 1745, de fecha 17 de octubre de 2008, llevado ante la fe del Notario Público número 140 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que se celebra un contrato de donación, como donante la Empresa Sociedad Mercantil Desarrollo Urbano Río Grande, S.A. de C.V., y, por otra parte, como donatario el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se comprueba la legítima propiedad del bien inmueble municipal. El instrumento legal en cita se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio bajo los siguientes datos de registro: Inscripción 3ª. de la Finca, número 51871, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 24 de noviembre de 2008.

3. Fotografía y Planos de localización del predio que se pretende donar.

**VI. Naturaleza del acto jurídico.**

En criterio de esta Comisión que dictamina, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la donación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto por el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad la de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios conforme a la ley.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, dispone que los Ayuntamientos no podrán por ningún motivo contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes muebles e inmuebles, así como celebrar contratos de diversa naturaleza cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso del Estado.

También es prudente mencionar que el artículo 51 del Código Municipal establece que para los casos referidos en la fracción III ya citada, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal, sin embargo, igualmente

deberá considerarse lo previsto en el inciso b) del referido ordenamiento, que dispone que se requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para la celebración de ventas, donaciones, comodatos y permutas, entre otros actos jurídicos.

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, entratándose de ventas, donaciones, comodatos o permutas, entre otros contratos, deben ser aprobados con la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo. En el caso concreto, el Acuerdo de Donación tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 18 de julio de 2008, resultó aprobado en los términos de ley.

De igual manera, en el artículo 1658 del Código Civil vigente se establece el concepto del acto jurídico relativo a la Donación, definiéndolo como el contrato por medio del cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, señalándose también, que quien transfiere los bienes, forzosamente debe reservarse los necesarios para estar en condiciones de subsistir.

Por su parte, el artículo 1660 del citado ordenamiento legal establece la clasificación de los tipos de contratos de donación, exponiéndose en ese sentido, que la donación tiene carácter de condicional desde el momento que como tal está sujeta al acontecimiento de determinados actos, los cuales tienen el carácter de futuros o inciertos, es decir, está sujeta a una condición que puede ser de carácter suspensiva o resolutiva.

**VII. Consideraciones finales de la Comisión dictaminadora.**

Del análisis de la presente Iniciativa, en criterio de esta Comisión dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la donación, la propiedad que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño del donatario, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

También es de señalarse que un pueblo con educación trasciende al dejar de ser solo un grupo de personas, para constituirse en una sociedad organizada y orientada. Esta máxima social se convierte en una función compleja, pues el proceso de enseñanza-aprendizaje, demanda una variada gama de elementos para cumplir de forma satisfactoria sus objetivos.

La construcción de espacios físicos, destinados ex profeso para la educación, produce entre sus beneficios, no solo mayor y mejor infraestructura para el Municipio, sino un espacio idóneo para alcanzar la meta de una población mayormente capacitada.

Por ello, los integrantes de la dictaminadora estimamos que resulta jurídica y socialmente pertinente la donación del inmueble de referencia, a favor del favor del Gobierno del Estado, tomando en cuenta el impulso que esto representa para la educación pública del Estado.

Asimismo, resulta conveniente dejar asentado que quienes emitimos el presente dictamen, hemos estimado adecuado hacer diversas modificaciones al proyecto de Decreto que originalmente fue planteado por el promovente, con el objeto de que sus términos sean más claros y precisos.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Comisión dictaminadora, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, además de que su ejecución vendrá a contribuir a una mejor educación para esta región, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR DOS PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA FLORIDA, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS Y UNA ESCUELA PRIMARIA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, ubicados en el Fraccionamiento Villa Florida, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los bienes inmuebles de referencia se encuentran ubicados en el Fraccionamiento Villa Florida, con las siguientes medidas y colindancias:

**1.- Predio para el Jardín de Niños**, con una superficie de 4,201.77 metros cuadrados: Al Norte, en 90.50 metros lineales, con calle Nardos; al Sur, en 90.00 metros lineales, con área de la Escuela Primaria; al Este, en 47.00 metros lineales, con calle Rosas; y, al Oeste, en 47.00 metros lineales, con calle Clavelinas Norte.

**2.- Predio para la Escuela Primaria**, con una superficie de 7,182.96 metros cuadrados: Al Norte, en 90.00 metros lineales, con calle Jardín de Niños; al Sur, en 90.21 metros lineales, con calle Laureles; al Este, en 79.00 metros lineales, con calle Rosas; y, al Oeste, en 79.00 metros lineales, con calle Clavelinas Norte.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Si el donatario no destina el bien para el fin señalado dentro de un año contado a partir de la entrega material de los inmuebles, o si habiéndolo hecho diere a estos un uso distinto sin contar con la aprobación del Congreso del Estado, a solicitud del donante, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales otorgue al Gobierno del Estado de Tamaulipas, el título que ampare la legítima propiedad de los predios que mediante el presente Decreto se le autorizan donar, con sujeción a lo previsto en el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio serán sufragados por el donatario.

## T R A N S I T O R I O

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**PRESIDENTA**

**DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA**

| **SECRETARIO** | **VOCAL** |
|---|---|
| **DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS.** | **DIP. MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.** |
| **VOCAL** | **VOCAL** |
| **DIP. JOSÉ MANUEL ABDALA DE LA FUENTE.** | **DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA.** |
| **VOCAL** | **VOCAL** |
| **DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN.** | **DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA.** |

*Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Villa Florida, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria.*