



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA:

El Republicano **Ayuntamiento de Victoria**, Tamaulipas, en uso de la facultad que le confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, y 131 fracción II de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 3, 4, 53 y 55 fracción IV y del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, promovió ante esta Representación Popular **Iniciativa de Decreto mediante el cual solicita autorización para donar un terreno con superficie de 3,269.06m² propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Alta Vista, a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE).**

Recibida por el Pleno Legislativo en sesión pública ordinaria celebrada el 13 de abril del presente año, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa señalada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y elaboración del Dictamen que conforme a derecho procediera.

Esta Comisión que suscribe, se abocó al análisis de la iniciativa antes citada y conforme a las deliberaciones y el análisis que de la misma realizaron los miembros de esta Comisión, en ejercicio de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafo 1, 36 inciso b), 43 párrafo 1 incisos e) y g), 44 párrafo 2, 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, presentan a esta Honorable Asamblea el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DICTAMEN

Con la finalidad de desarrollar de manera clara, precisa y detallada la opinión adoptada por la Comisión, decidimos elaborar el presente dictamen en cinco apartados diferentes, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión, los cuales presentamos en los términos siguientes:

I. Competencia

En principio, es importante establecer que este Honorable Congreso del Estado es competente para conocer respecto del contenido de la iniciativa que se propone con base en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el correlativo artículo 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; así como resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con los artículos 45 y 58 fracciones I y IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

Al efecto, la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos atribuye un imperativo constitucional al establecer lo siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I.- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

.....

II. Planteamiento

La iniciativa en estudio consiste en solicitar la autorización del Honorable Congreso del Estado para que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, celebre un contrato de donación, respecto de un terreno con superficie de 3,269.06m² propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Alta Vista, en la calle Loma Escondida M-21, L-1, a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE), para la construcción de un auditorio y estacionamiento.

Señala el autor de la iniciativa en comentario, que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Asimismo, el promovente refiere que de los bienes que integran el patrimonio municipal se ha considerado factible donar un predio ubicado en el Fraccionamiento Alta Vista, en la calle Loma Escondida Manzana 21, Lote 1, del Municipio de Victoria.

En este tenor, el autor manifiesta, que el Ayuntamiento de Victoria, en su



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

segunda Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2006, aprobó por mayoría de votos, la donación de un predio ubicado en el Fraccionamiento Alta Vista, a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE), para la construcción de un auditorio y estacionamiento; inmueble que cuenta con una superficie total de 3,269.06m² con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 57.413 metros, con propiedad privada; al Sur en 57.413 metros, con calle Loma Escondida; al Oriente en 56.94 metros, con terreno propiedad municipal; y al Poniente en 56.94 metros, con propiedad privada.

Ahora bien, el promovente señala, que el bien inmueble que forma parte del patrimonio inmobiliario municipal considerado factible donar, es precedido del dictamen técnico presentado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas de dicho Ayuntamiento.

Por otra parte, el iniciador, con el fin de identificar el predio antes señalado, acompaña a la iniciativa, el manifiesto de propiedad urbana identificado con el número de clave catastral 01-01-17-557-001.

Finalmente, con respecto a lo anterior, el Ayuntamiento referido solicita autorización, a este Honorable Congreso del Estado, para concretar la Donación del inmueble citado a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE).

III. Documentos que acreditan el acto jurídico



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

A su iniciativa, el promovente anexó los siguientes documentos justificatorios de su petición:

1. Copia certificada del Acta de la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 2006, en cuyo Punto Número Cuatro de la orden del día, textualmente, dice lo siguiente:

..“PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR LUIS CHARLES JIMÉNEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, CON DICTAMEN TÉCNICO SOBRE LA DONACIÓN DE UN PREDIO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN AUDITORIO CON ESTACIONAMIENTO PARA LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO (FSTSE)...”

“... EL REGIDOR LUIS CHARLES JIMÉNEZ, MANIFIESTA:”

“... VOY A DAR LECTURA DE LA RECEPCIÓN DE UN DOCUMENTO ENVIADO POR LA SECRETARIA GENERAL AQUÍ A NUESTRA COMISION, PARA LA SOLICITUD DE UN PREDIO POR PARTE DE LA REPRESENTACION DE LA FEDERACION DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO. EL NOMBRE DEL SOLICITANTE ES LA FEDERACION DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO F.S.T.S.E., LA CUAL REQUIERE DE UN PREDIO PARA DESTINAR A LA CONSTRUCCIÓN DE UN AUDITORIO CON ESTACIONAMIENTO PARA LOS EVENTOS DE LOS AGREMIADOS DE ESTA FEDERACION DE SINDICATOS AL SERVICIO DEL ESTADO, UNA VEZ RECIBIDO EL DICTAMEN TECNICO Y LA FACTIBILIDAD DE DONACION LO HAGO DEL CONOCIMIENTO DE ESTE HONORABLE CABILDO. EL USO Y DESTINO DEL TERRENO A DONAR



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

PARA EL ESTACIONAMIENTO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,269.06 METROS CUADRADOS. LA UBICACIÓN DE ESTE TERENO SE LOCALIZA EN SU COLINDANCIA SUR CON LA CALLE LOMA ESCONDIDA Y CON EL LIMITE DEL AREA VERDE MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO ALTA VISTA QUE SE ENCUENTRA SOBRE LA CARRETERA VICTORIA-SOTO LA MARINA A UN LADO DE LA COMAPA, ESTE TERRENO CUENTA CON LA SUPERFICIE SIGUIENTE: SUPERFICIE TOTAL 3,269.06 METROS CUADRADOS, AL NORTE CON 57.413 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR CON 57.413 METROS CON CALLE LOMA ESCONDIDA DEL FRACCIONAMIENTO ALTA VISTA, AL ORIENTE EN 56.94 CON TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL; Y AL PONIENTE EN 56.94 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA. EL PRESENTE DICTAMEN YA FUE REVISADO Y DOCUMENTADO POR LA COMISIÓN QUE ME HONRO EN PRESIDIR...”

“...SE APRUEBA POR MAYORÍA. EN CONSECUENCIA SE EMITE EL SIGUIENTE:

”ACUERDO: 01/13/02 – 2006: SE APRUEBA LA DONACIÓN DEL PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL AUDITORIO CON ESTACIONAMIENTO PARA LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO (FSTSE).”

2. Manifiesto de Propiedad Urbana y Avalúo Pericial, identificados con el número de clave catastral 01-01-17-557-001, expedidos por el Departamento de Catastro de la Presidencia Municipal de Victoria.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- 3.** Copia certificada de la Escritura Pública Número 2,306 del Volúmen Número 146, de fecha 11 de julio del año 2006, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo de la Licenciada Norma E. Diez Cuan, Notaria Pública Número 215, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial en el Estado y residencia en Ciudad Victoria, en la que se consigna un Contrato de Donación celebrado entre el C. Eleazar Rojas Ferrat, en su carácter de Gerente General de la Empresa “Jardines de Champayán, S.A.”, y por otra parte los CC. Arquitecto Álvaro Guadalupe Villanueva Perales, Licenciado Gustavo Alberto Rivera Rodríguez y Licenciado Luis Enrique Gil Cantú, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndico Segundo, respectivamente, en representación del R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, respecto de una superficie de 3,269.06m² (tres mil doscientos sesenta y nueve metros seis centímetros cuadrados) ubicada en el lote 1, de la manzana 21, del Fraccionamiento Alta Vista; cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo los siguientes datos: Sección Primera, Número 5, Legajo 4-001, de fecha 8 de enero del año 2007, del Municipio de Victoria, Tamaulipas; controlado fiscalmente con la clave catastral número 01-01-17-557-001.
- 4.** Plano de localización con las medidas y colindancias del inmueble que el Ayuntamiento de Victoria pretende donar.
- 5.** Copia fotostática del Acta de la Convención Ordinaria Estatal, para la renovación del Comité Ejecutivo Estatal de la F.S.T.S.E., 2004-2007, celebrada en el Estado de Tamaulipas.
- 6.** Fotografías del predio, motivo de la presente donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

7. Copia fotostática de los planos del proyecto de construcción del auditorio y estacionamiento.

IV. Naturaleza del acto jurídico

De acuerdo con la naturaleza propia del acto jurídico que se pretende realizar, es necesaria la aprobación del Congreso del Estado, tal y como se establece en el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le concede facultades al Congreso para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e 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 a las señaladas en la fracción III, cuyo término exceda de un año, sin la aprobación del Congreso.

Es prudente señalar 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, deberá considerarse también lo que establece el inciso b) del referido ordenamiento, que precisa 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, en tratándose 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 que nos ocupa, en la Segunda Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2006 se aprobó por mayoría de votos, la donación de un predio propiedad municipal con superficie de 3,269.06m² con las medidas y colindancias descritas con anterioridad en favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE), lo anterior en cumplimiento con la disposición legal del código mencionado.

En esta tesitura, en el artículo 1658 del Código Civil vigente se establece el concepto de 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.

Por su parte, el artículo 1660 del mismo 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 resolutive.

V. Consideraciones finales de la Comisión



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 Victoria tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño del donatario, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

En ese sentido, las disposiciones legales expresadas en el presente dictamen, encuentran el debido cumplimiento a sus requisitos y formalidades, toda vez que el Cabildo de Victoria, Tamaulipas, aprobó la donación del predio propiedad de la hacienda pública municipal a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE).

Es conveniente mencionar que quienes dictaminamos estimamos factible hacer algunas modificaciones de forma al articulado del proyecto resolutivo de este dictamen, con el objeto de hacerlo más claro y preciso.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminadora, somete a la consideración de la Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A DONAR A FAVOR DEL COMITÉ EJECUTIVO ESTATAL DE LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO (FSTSE), UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 3,269.06M² PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO ALTA VISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN AUDITORIO Y ESTACIONAMIENTO.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a Donar a favor del Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE), un terreno con superficie de 3,269.06m², propiedad de la hacienda pública municipal, ubicado en la manzana 21, lote 1, del “Fraccionamiento Alta Vista”, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 57.41 metros, con propiedad privada; al Sur en 57.41 metros, con calle Loma Escondida; al Este en 56.94 metros, con terreno propiedad municipal; y al Oeste en 56.94 metros, con propiedad privada, para la construcción de un auditorio y estacionamiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se faculta al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales otorgue al Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE), el título que ampare la legítima propiedad del predio que mediante este Decreto se autoriza donar.

ARTÍCULO TERCERO. El donatario deberá respetar el fin para que se dona el inmueble en cuestión, así como el término de un año que tienen para la construcción del auditorio y estacionamiento, y no podrá vender, ceder, ni traspasar los derechos adquiridos en la presente donación, sin la autorización del Congreso del Estado. En caso de incumplimiento de su objeto, el predio se reintegrará a la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio serán sufragados por el Comité Ejecutivo Estatal de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE).

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil siete.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidente

Secretario

Dip. Servando López Moreno.

Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.

Vocal

Vocal

Dip. Alejandro Ceniceros Martínez.

Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.

Vocal

Vocal

Dip. José Francisco Rábago Castillo.

Dip. José Gudiño Cardiel.

Vocal

Dip. Juan José Chapa Garza.

Hoja de firmas del Dictamen recaído a la iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a donar un inmueble propiedad de su hacienda pública municipal ubicado en el Fraccionamiento Alta Vista.