



## COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### 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 predio de su propiedad, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la regularización de un Jardín de Niños, una Escuela Primaria y una Escuela Secundaria.**

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:

### DICTAMEN

#### 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 tres predios de su propiedad, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Jardín de Niños, una Escuela Primaria y una Escuela Secundaria.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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-01455, 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 tres predios de su propiedad en favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la regularización de los predios donde se encuentran edificados un Jardín de Niños, una Escuela Primaria y una Escuela Secundaria.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

Menciona el promovente que en virtud del crecimiento demográfico existente en el sector que comprende la colonia Balcones de Alcalá, La Joya, Villas de la Joya, Villa Diamante y Villa Esmeralda, los habitantes de esa zona han acudido a esa administración, solicitando la regularización de los predios donde se encuentran edificados un Jardín de Niños, una Escuela Primaria y una Escuela Secundaria, manifestando que las aulas con las que se cuenta en estas instituciones educativas ya no son suficientes y se requiere de la regularización de estas áreas para que la Secretaría de Educación pueda autorizar más recursos para la ampliación de las mismas.

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 para los próximos ciclos escolares, dando como resultado una gran demanda para estos niveles de educación, por tal motivo se requiere que el Ayuntamiento realice las gestiones necesarias para que puedan ser debidamente legalizados los predios en mención.

El Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal realizó las investigaciones necesarias a fin de ubicar los antecedentes respecto a 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 unas áreas municipales, las cuales se



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

encuentran ubicadas en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá, mismas que cuentan con las siguientes medidas y colindancias: I) Predio para el Jardín de Niños, con una superficie de 2,802.00 metros cuadrados: Al Norte, en 45.00 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 49.43 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Este, en 55.72 metros lineales, con Avenida Los Parques; y, al Oeste, en 71.91 metros lineales, con área donada. II) Predio para la Escuela Primaria, con una superficie de 3,504.00 metros cuadrados: Al Norte, en 60.00 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 60.00 metros lineales, con Área Municipal; al Este, en 58.40 metros lineales, con Área Municipal; y, al Oeste, en 58.40 metros lineales, con Lotes de la Manzana 17. III) Escuela Secundaria, con una superficie de 15,000.00 metros cuadrados: Al Norte, en 136.97 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 136.97 metros lineales, con Área Municipal; al Este, en 109.51 metros lineales, con Avenida de los Lagos; y, al Oeste en 109.51 metros lineales, con Avenida del Bosque.

El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en Sesiones ordinarias celebradas el 22 de mayo y el 5 de septiembre de 2008, aprobó la donación de los predios en cuestión al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la regularización de los predios donde se ubican el Jardín de Niños, la Escuela Primaria y la Escuela Secundaria referidas.

**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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

1. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión extraordinaria celebrada en fecha 22 de mayo de 2008, en la cual se acordó donar un predio a la Escuela Secundaria.
2. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión ordinaria celebrada en fecha 5 de septiembre de 2008, en la cual se acordó donar dos predios, uno en favor del Jardín de Niños y, otro, a una Escuela Primaria, respectivamente.
3. Escritura pública número 3056, de fecha 16 de agosto de 2004, llevada ante la fe del Notario Público número 147 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la cual se celebra la trasmisión de propiedad en favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el Municipio tiene sobre los bienes inmuebles, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la Sección Primera, Número 2557, Legajo 2-052, de fecha 3 de marzo de 2005, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
4. Fotografías y Planos de localización de los predios que se pretenden 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

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, los Acuerdos de Donación tomados en las Sesiones de Cabildo celebradas en fecha 22 de mayo y 5 septiembre de 2008, resultaron aprobado en los términos de ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 resolutive.

**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 de los inmuebles objeto de la donación, la propiedad que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, tiene sobre los predios, la legal existencia y normal desempeño del donatario, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

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 de los inmuebles 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR TRES PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DONDE SE UBICAN UN JARDIN DE NIÑOS, UNA ESCUELA PRIMARIA Y UNA ESCUELA SECUNDARIA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar tres predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, ubicados en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá, en favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la regularización de la propiedad donde se ubica un Jardín de Niños, una Escuela Primaria y una Escuela Secundaria.

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

**Predio para el Jardín de Niños,** con una superficie de 2,802.00 metros cuadrados: Al Norte, en 45.00 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 49.43 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Este, en 55.72 metros lineales, con Avenida Los Parques; y, al Oeste, en 71.91 metros lineales, con área donada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**Predio para la Escuela Primaria**, con una superficie de 3,504.00 metros cuadrados: Al Norte, en 60.00 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 60.00 metros lineales, con Área Municipal; al Este, en 58.40 metros lineales, con Área Municipal; y, al Oeste, en 58.40 metros lineales, con Lotes de la Manzana 17.

**Predio para la Escuela Secundaria**, con una superficie de 15,000.00 metros cuadrados: Al Norte, en 136.97 metros lineales, con Boulevard Alcalá; al Sur, en 136.97 metros lineales, con Área Municipal; al Este, en 109.51 metros lineales, con Avenida de los Lagos; y, al Oeste en 109.51 metros lineales, con Avenida del Bosque.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Si el donatario no destina los bienes 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 los bienes 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

### **TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** 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 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, ubicados en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá, en favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la regularización de dichos predios donde se ubica un Jardín de Niños, Escuela Primaria y Escuela Secundaria.*