



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA:

El Republicano **Ayuntamiento de El Mante**, Tamaulipas, en uso de la facultad que le confieren los artículos 64 fracción IV y 134 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en lo establecido por el artículo 49 fracción XXVI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, promovió ante esta Representación Popular por conducto del Ejecutivo Estatal, **Iniciativa de Decreto mediante el cual solicita autorización para donar un predio con construcción propiedad de su Hacienda Pública Municipal cuya superficie es de 3,874.50m², ubicado por la calle Paniagua entre las calles Manuel González y Plutarco Elías Calles de la Colonia Miguel Alemán en Ciudad Mante, Tam., en favor del “Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez”.**

Recibida por el Pleno Legislativo en sesión pública ordinaria celebrada el 14 de septiembre 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; ésta 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 que dictamina, 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 los artículos 115 fracción II 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

II.- 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 El Mante realice la donación de un bien inmueble con construcción propiedad del patrimonio inmobiliario municipal cuya superficie es de 3,874.5m², dicha área es fracción de un predio con superficie total de 7,903.90m², ubicado en la Colonia Miguel Alemán; el predio con construcción motivo de la presenta acción legislativa se encuentra ubicado por la calle Paniagua entre las calles Manuel González y Plutarco Elías Calles de la citada Colonia, y será utilizado para que siga funcionando el “Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez”.

Señala el autor de la iniciativa en comento, 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 la Hacienda Pública Municipal es propietaria de un predio con superficie total de 7,903.90m² con las siguientes medidas colindancias: al Norte en 86.60 metros lineales con Escuela Preparatoria Mante; al Sur en 86.60 metros lineales con calle Paniagua; al Oriente en 91.50 metros lineales con Calle Plutarco Elías Calles; y al Poniente en 91.50 metros



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

con predio municipal, mismo se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Tamaulipas, en la Sección Primera, número 16,744, legajo 335, de fecha 18 de octubre de 1982, Municipio de El Mante. Lo cual se acredita con la copia fotostática certificada de la escritura antes especificada, por el Licenciado Oscar Luís Mata Marroquín, adscrito en funciones a la Notaría Pública Número 139, misma que se agrega en anexo marcado con el número dos.

Igualmente cita el autor, que dentro del predio antes descrito, se encuentra un lote de terreno con construcción en el cual se localiza el "Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez", con una superficie total de 3,874.50 m² (tres mil, ochocientos setenta y cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 45.0 metros lineales con Escuela Preparatoria Mante; al Sur en 45.0 metros lineales con calle Paniagua; al Oriente en 86.10 metros lineales con predio municipal; y al Poniente en 86.10 metros lineales con predio municipal (campo deportivo Ignacio Zaragoza). Lo cual se acredita con el plano del levantamiento topográfico expedido por el Arquitecto Héctor Aurelio Garza Avalos, mismo que se agrega en anexo marcado con el número tres.

Por otra parte, destaca el iniciador que el multicitado predio en el que se encuentra el Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, se encuentra libre de todo gravamen, situación que se demuestra con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, mismo que se agrega en anexo marcado con el número cuatro, de igual forma se agrega el manifiesto de propiedad urbana a nombre del R. Ayuntamiento de El Mante identificado con la clave catastral 21-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

01-06-006-003, de fecha 27 de septiembre de 1982, el cual es señalado como anexo número cinco.

En este mismo sentido, refiere el promovente, que durante el desarrollo de la Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 27 de abril del año dos mil siete, en la Sala de Cabildos del R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas; Trienio 2005 - 2007, en el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo Sandoval Castelán, manifiesta: *“Tomando en consideración el dictamen rendido por la comisión encargada de analizar la solicitud de escrituración de la C. Directora del Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, someto a consideración de los presentes, la propuesta formulada por la comisión de referencia tomándose el siguiente acuerdo: **por unanimidad de votos** se acordó donar al Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, el predio urbano donde esta ubicado con sus construcciones, ratificando con ello la donación que les hicieron administraciones anteriores del predio donde esta ubicado y que se hagan las gestiones necesarias para que en su oportunidad les sea escriturado, debiéndose llenar todos los requisitos que fueran requerido para su aprobación ante el Congreso del Estado de Tamaulipas, dentro del término de seis mese contados a partir de la fecha. Autorizándose al C. Secretario del R. Ayuntamiento para que expida las certificaciones correspondientes”*. Se agrega en anexo marcado con el número seis.

En este contexto, destaca el autor que a través de la anterior acción, el Gobierno Municipal, busca otorgar seguridad jurídica a dicho Jardín de Niños, para que dentro del marco de la legalidad, el citado plantel educativo pueda seguir edificando y entrar en los programas que exige el Comité Administrador



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

del Programa de Construcción de Escuelas de Tamaulipas.

Finalmente, en virtud de lo anterior, el promovente solicita autorización, a este Honorable Congreso del Estado, para concretar la Donación del inmueble de referencia en favor del Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez.

III. Documentos que acreditan el acto jurídico

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

1. Copia certificada de la escritura correspondiente en donde se encuentra el Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, Escritura Pública número 226 del volumen Cuarto, de fecha 16 de abril de 1982, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado Oscar Luís Mata Guerrero, Notario Público 139, con ejercicio y residencia en Ciudad Mante, Tamaulipas, en la que se consigna un contrato de Transmisión de Propiedad celebrado entre el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, representado por los señores Dr. Dn. Emilio Martínez Manaotou, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y el Lic. Dn. José Bruno del Río Cruz, Secretario General de Gobierno y de por la otra parte, los señores Dr. Dn. Lauro Saavedra García en su carácter de Presidente Municipal de El Mante, señor Ángel Vázquez Reyes, Síndico Primero y el señor Marcial Santoy Pérez, Síndico Segundo, del H. Ayuntamiento de ese Municipio, respecto de Transmisión de Propiedad al Municipio de El Mante, Estado de Tamaulipas, de los terrenos que conforman la colonia Miguel Alemán, en los términos del Decreto Número 401 de fecha 19 de diciembre de 1974 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

diciembre de 1974; Escritura Pública cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se encuentra bajo los siguientes datos: Sección Primera, Número 16744, Legajo 335, de fecha 15 de octubre del año 1982, del Municipio de El Mante, Tamaulipas;

2. Levantamiento topográfico del predio correspondiente al predio en el que se encuentra el Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, con superficie total de 3,874.50 metros cuadrados.

3. Certificado de libertad de gravamen del predio en el cual se encuentra el Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez.

4. Copia del manifiesto de propiedad a nombre del Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, correspondiente al predio en donde se encuentra el Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, identificado con la clave catastral 21-01-06-006-003, de fecha 27 de septiembre de 1982.

5. Certificación del Acuerdo de Cabildo de la Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de abril de 2007, en la que se trató lo concerniente a la ratificación de donación de un inmueble propiedad municipal en favor del Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, quedando aprobada por unanimidad de votos la donación.

6. Fotografías del predio, motivo de la presente donación.

IV. Naturaleza del acto jurídico



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 aprobación del Congreso.

En el presente supuesto legal se advierte que se cumple con las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que es procedente autorizar la celebración de la donación solicitada.

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 Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de abril de 2007. Acuerdo tomado dentro del séptimo punto correspondiente a Asuntos Generales del Orden del Día, mismo que a la letra dice lo siguiente: -----

- - - *“Continuando con asuntos generales y en el uso de la palabra el C. Secretario del R, Ayuntamiento Licenciado Rodolfo Sandoval Castelán, manifiesta: Tomando en consideración el dictamen rendido por la comisión encargada de analizar la solicitud de escrituración de la C. Directora del Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, someto a consideración de los presentes, la propuesta formulada por la comisión de referencia tomándose el siguiente acuerdo: **por unanimidad de votos se acordó donar al Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, el predio urbano donde está ubicado con sus construcciones, ratificando con ello la donación que les hicieron administraciones anteriores del predio donde esta ubicado y que se hagan las gestiones necesarias para que en su oportunidad les sea escriturado, debiéndose llenar todos los requisitos que fueran requerido para su aprobación ante el Congreso del Estado de Tamaulipas, dentro del término de seis mese contados a partir de la fecha. Autorizándose al C. Secretario del R. Ayuntamiento para que expida las certificaciones correspondientes**”, -----*

lo anterior en cumplimiento con la disposición legal del código mencionado.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

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 R. Ayuntamiento de El Mante 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 El Mante aprobó la donación del predio propiedad de la hacienda pública municipal a favor del citado Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Consideramos importante mencionar que con el propósito de contar con información adicional a la contenida en la iniciativa de mérito, la Comisión tuvo a bien invitar a las autoridades de El Mante para una mayor explicación de la acción legislativa que se analiza, privilegiándose en todo momento el diálogo fortalecedor con miras a la obtención de un consenso que arrojara los mayores beneficios para la sociedad mantense, dando como resultado el presente Dictamen legislativo con proyecto de Decreto.

Es conveniente mencionar que quienes dictaminamos estimamos adecuado hacer por técnica legislativa, algunas modificaciones de forma a la iniciativa originalmente planteada con el objeto de hacerla más clara y precisa.

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

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL R. AYUNTAMIENTO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, DONAR A TÍTULO GRATUITO AL GOBIERNO DEL ESTADO POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, UN BIEN INMUEBLE CON CONSTRUCCIONES UBICADO EN LA COLONIA MIGUEL ÁLEMAN, CON UNA SUPERFICIE DE 3,874.50 M², PARA QUE SEA DESTINADO AL JARDÍN DE NIÑOS MARGARITA MAZA DE JUÁREZ.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, donar a título gratuito al Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Educación, un bien inmueble con construcciones ubicado en la colonia Miguel Alemán, propiedad de la Hacienda Pública Municipal, con una superficie total de 3,874.50m² (tres mil, ochocientos setenta y cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

45.0 metros lineales con Escuela Preparatoria Mante; al Sur en 45.0 metros lineales con calle Paniagua; al Oriente en 86.10 metros lineales con predio municipal; y al Poniente en 86.10 metros lineales con predio municipal (campo deportivo Ignacio Zaragoza).

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble con construcciones objeto de la donación que por esta vía se autoriza, será destinado al Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez, clave 28DJN0020Z.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legalmente investidos, lleven a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO. El donatario deberá respetar el fin para el que se dona el inmueble en cuestión y no podrá vender, ceder, ni traspasar los derechos adquiridos en la presente donación, sin autorización del Congreso del Estado. En caso de incumplimiento del objetivo señalado en el presente decreto, el predio se reintegrará a la Hacienda Pública del R. Ayuntamiento de El Mante, 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

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 diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil siete.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidente

Secretario

Dip. Magaly Villanueva Cordero.

Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.

Vocal

Vocal

Dip. Alejandro Cenicerros 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 R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a donar un inmueble con construcción propiedad de su hacienda pública municipal ubicado en la colonia Miguel Alemán, a favor del Jardín de Niños Margarita Maza de Juárez.