



COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a donar una superficie de 18,767.28 m2, ubicada en el Conjunto Habitacional Los Presidentes, para la construcción de 140 unidades básicas de vivienda, para beneficiarios del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva “Tu Casa”.**

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

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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Competencia

Esta Honorable Representación Popular es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con el artículo 58, fracción 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.

II. Planteamiento

Refiere el promovente 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.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, de acuerdo a los instrumentos y apoyos establecidos en la ley, a fin de alcanzar este objetivo. Por lo que son facultades del Ayuntamiento intervenir y cooperar con toda clase de autoridades y organismos que promuevan o ejecuten actividades de interés municipal, celebrar convenios con la Federación, y enajenar los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Municipal, para lo cual goza de entera libertad en términos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y demás disposiciones legales aplicables.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Que es una facultad del Gobierno Municipal, como instancia ejecutora del Programa “Tu Casa”, delegar las funciones administrativas y operativas en una de sus dependencias. El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Matamoros tiene por objeto principal, entre otros, promover el bienestar social en el municipio, con apoyo en las normas que dicte el Ayuntamiento; apoyar a la familia y a la comunidad; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de los ancianos desamparados y minusválidos sin recursos; procurar permanentemente, ante los órganos competentes, la adecuación de los objetivos y programas del Sistema Municipal respecto a los que lleve a cabo el Sistema Estatal, a través de decretos, acuerdos, convenios o cualesquier figura jurídica encaminada a la obtención del bienestar a la comunidad.

Las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva “Tu Casa”, cuyos objetivos son: mejorar las condiciones de vida de la población en pobreza patrimonial mediante el otorgamiento de un subsidio federal, para contar con un lote, adquirir, edificar, ampliar o mejorar su vivienda; y específicamente propiciar la participación corresponsable de los gobiernos estatal y municipal, de los beneficiarios y de los sectores privado y social, establecen como requisito para la participación del Gobierno Municipal en dicho programa, la emisión por parte del Ayuntamiento del Acuerdo respectivo.

Por lo que el 2 de Mayo de 2007, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó al Director de Planeación y Proyectos, el dictamen de factibilidad de destino de una área ubicada en el Fraccionamiento Los Presidentes, para el desarrollo de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

un Conjunto Habitacional conforme al Programa Tu Casa, del Fondo Nacional de Habitaciones Populares FONHAPO.

El 8 de mayo de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conjuntamente con la Dirección de Planeación y Proyectos, con Oficio No. 281/2007, emitió el Dictamen de factibilidad correspondiente, resultando susceptible ser destinado al desarrollo de un Conjunto Habitacional, un predio propiedad del Gobierno Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Los Presidentes, con superficie de 18,767.28 m² y los siguientes rumbos, medidas y colindancias: del punto 1 al 2 con 229.19 m con rumbo N 85° 31' 45.5"E y colinda al sur con la calle Luis E. Rendón; del punto 2 al 3 con 72.88 m con rumbo N 00° 05' 31.5" W y colinda al oriente con la calle Conrado Gutiérrez; del punto 3 al 4 con 232.23 m con rumbo S 89° 47' 26.9" W y colinda al norte con calle Sergio Martínez Calderoni; y del punto 4 al 1 con 84.43 m con rumbo S 02° 22' 14.1"E y colinda al poniente con calle Miguel Treviño Emparan. Inmueble que obra en la Escritura Pública Número 2063, del Volumen Quincuagésimo Tercero, de fecha 30 de octubre de 2006. Se acompañan copia certificada de dicha escritura y de la Constancia expedida por el Lic. Federico A. Fernández Morales, Notario Adscrito a la Notaría No. 163, Copia certificada del Avalúo expedido por la Dirección de Catastro Municipal, así como fotografías del inmueble.

En virtud de lo anterior, el Ayuntamiento de Matamoros, en sesión ordinaria celebrada el 16 de Mayo de 2007, aprobó en forma unánime el destino de una área propiedad del Gobierno Municipal, ubicada en el Fraccionamiento Los Presidentes, a la construcción de un Conjunto Habitacional de 140 unidades



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

básicas de vivienda y sus respectivas áreas de uso común, dentro del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa; así como la desincorporación del patrimonio municipal exclusivamente de los lotes destinados a la construcción de las 140 viviendas individuales, a favor de quienes resulten beneficiarios del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa, de acuerdo con sus Reglas de Operación y previa autorización del Congreso del Estado, con excepción de las áreas de uso común, como calles y andadores internos, y banquetas.

III. Documentos que acreditan el acto jurídico

A su iniciativa el promovente remitió los siguientes documentos que justifican su solicitud:

1. Certificación del acta de cabildo de fecha 16 de mayo del presente año, mediante la cual se tomó el acuerdo para donar la superficie.
2. Escritura Pública Número 2063, del Volumen Quincuagésimo Tercero, de fecha 30 de octubre de 2006 y que actualmente se encuentra en trámite de registro. Se acompañan copia certificada de dicha escritura y de la Constancia expedida por el Lic. Federico A. Fernández Morales, Notario Adscrito a la Notaría No. 163.
4. Avalúo del bien inmueble que se pretenden donar.
5. Plano de localización del predio de la presente donación.
6. Fotografías del bien inmueble.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Naturaleza del acto jurídico

Ahora bien, en criterio de esta comisión dictaminadora, queda plenamente acreditada la existencia del inmueble objeto de la donación la propiedad que el Gobierno del Estado tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño del donatario, así como 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 del Congreso autorizar la enajenación y gravámen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.

De igual manera, 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, 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 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

V. Consideraciones finales de la Comisión

En cuanto Proyecto de Decreto remitido por el promovente, debemos señalar que esta Dictaminadora realizó diversas precisiones y adecuaciones con la finalidad de darle mayor claridad a la propuesta

Por lo antes expuesto y considerando que se encuentran reunidos los requisitos legales y formales, esta Comisión Dictaminadora considera procedente el presente y propone la aprobación del Pleno del siguiente:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, A DONAR UNA SUPERFICIE DE 18,767.28 m² PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO LOS PRESIDENTES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 140 LOTES DESTINADOS A IGUAL NÚMERO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES, A FAVOR DE QUIENES RESULTEN BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE AHORRO, SUBSIDIO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PROGRESIVA "TU CASA", DE ACUERDO CON LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE ESE PROGRAMA.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a donar una superficie de 18,767.28 m² propiedad de la hacienda publica, ubicada en el Fraccionamiento los Presidentes, para la construcción de de 140 unidades básicas de vivienda. La ubicación de dicha superficie se establece con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: del punto 1 al 2 con 229.19 m con rumbo N 85°31' 45.5"E y colinda al sur con la calle Luis E. Rendón; del punto 2 al 3 con 72.88 m con rumbo N 00° 05' 31.5" W y colinda al oriente con la calle Conrado Gutiérrez; del punto 3 al 4 con 232.23 m con rumbo S 89° 47' 26.9" W y colinda al norte con calle Sergio Martínez Calderoni; y del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

punto 4 al 1 con 84.43 m con rumbo S 02° 22' 14.1"E y colinda al poniente con calle Miguel Treviño Emparan, según el Cuadro Topográfico de Construcción del Plano de Lotificación del Conjunto Habitacional Los Presidentes, emitido por el Gobierno Municipal de Matamoros. La ubicación, medidas y colindancias de los 140 lotes cuya donación se autoriza, aparece detallada en los cuadros de construcción del plano mencionado y se hará a favor de quienes resulten beneficiarios del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva "Tu Casa", de acuerdo con las Reglas de Operación de ese programa.

ARTICULO SEGUNDO. Por tratarse de un programa de asistencia social, se autoriza al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, conjuntamente con el Ayuntamiento, la firma de los convenios necesarios con las instituciones públicas y privadas involucradas en el Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva "Tu Casa".

ARTICULO TERCERO. La donación que mediante el presente Decreto se autoriza quedará sujeta a las condiciones del Convenio entre el Ayuntamiento, y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, (DIF Municipal), con el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y las instituciones participantes para la construcción del Conjunto Habitacional.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTICULO CUARTO. Se faculta al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales otorgue a favor de quienes resulten beneficiarios de acuerdo con las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa, de acuerdo con las Reglas de Operación, el título que ampare la legítima propiedad de cada uno de los lotes que mediante este Decreto le autoriza donar, con sujeción a lo previsto en el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

ARTICULO QUINTO. Previa a la celebración de los contratos respectivos, que originará la presente autorización, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, deberá informar al Congreso del Estado, la relación de personas que resulten beneficiarias de acuerdo con las Reglas Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva “Tu Casa”.

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

Dip. Servando López Moreno.

Vocal

Dip. Alejandro Ceniceros Martínez.

Vocal

Dip. José Francisco Rábago Castillo.

Vocal

Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.

Secretario

Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.

Vocal

Dip. Juan José Chapa Garza.

Vocal

Dip. José Gudiño Cardiel.

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a donar una superficie de 18,767.28 m2 propiedad de la hacienda publica, ubicada en el Fraccionamiento los Presidentes.