



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, **Iniciativa con Proyecto de Decreto, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar un predio de su Hacienda Pública Municipal a favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un jardín de niños de nueva creación, en el Fraccionamiento Las Palmas, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.**

Al efecto quienes integramos la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35, párrafos 1 y 2, 36 inciso b), 43 inciso e), 44, 45, 46, 93, párrafos 1, 2, 3 inciso b), 5 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada el día 25 de octubre del 2016, por el Presidente de la Mesa Directiva, a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, a fin de analizar y emitir nuestra opinión sobre la acción legislativa que nos ocupa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **II. Competencia**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo 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 del Estado de Tamaulipas, 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 de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los Municipios.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el inciso b) del artículo 36 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los Municipios.

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

Tiene por objeto autorizar la donación de un inmueble propiedad municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados, a favor del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un jardín de niños de nueva creación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

En un inicio refiere el autor de la presente iniciativa, que recibió oficio número CREDER-DIE-018/2016, de fecha 19 de febrero del año 2016, dirigido al Presidente Municipal José Elías Leal, signado por el Biol. Antonio Caballero Galván, Jefe del Centro Regional de Desarrollo Educativo de Reynosa, mediante el cual solicita la donación de un Inmueble Propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, para la operación y construcción del jardín de niños de nueva creación.

En forma complementaria, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, consideró necesario se efectuara un análisis a la solicitud del Centro Regional de Desarrollo Educativo Reynosa, y dar solución a las necesidades educativas de los niños de dicho municipio.

En ese sentido, expresa el promovente, que para proporcionar perspectiva, solicitó a la Comisión de Patrimonio Municipal evaluación, valorización y la dictaminación correspondiente.

De tal modo que la Comisión de Bienes Municipales, realizó el estudio solicitado por el titular del Centro Regional Educativo de Reynosa, ya que este proyecto vendría a beneficiar a la población infantil garantizando el estudio a nivel preescolar, por lo que considera viable la solicitud de donación del predio ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas debiéndose hacer del conocimiento al Honorable Cabildo para su análisis, discusión y en su caso aprobación de la donación del inmueble para la construcción de una escuela a nivel preescolar de nueva creación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

En esa tesitura señala que la Comisión de Patrimonio Municipal, habiendo realizado el estudio correspondiente de la petición del Centro Regional de Desarrollo Educativo de Reynosa, así como también dar solución a la carencia educativa que se localiza en esa comunidad, acordó como resultado que es factible realizar la donación siendo lo más conveniente para garantizar el derecho y las necesidades educativas de nuestros niños en la Ciudad de Reynosa.

El accionante señala también que la Comisión de Patrimonio Municipal, y en sustento con oficio número SAY/DPM-382-2016, de fecha 22 de febrero del año 2016, signado por la Dirección de Patrimonio Municipal, localizó un inmueble perteneciente a la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados, el cual cumple con las características necesarias para cubrir las necesidades requeridas para la operación y construcción del jardín de niños de nueva creación.

Finaliza expresando que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, cuenta con un predio de su propiedad en el Fraccionamiento Las Palmas, con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Norte:** 18.48 + 14.11 + 57.65 ml con escuela primaria.

**Al Sur:** 86.15 ml con área de reserva municipal.

**Al Este:** 35.00 ml con Calle Palma Costera.

**Al Oeste:** 45.00 ml con límite de Fraccionamiento.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

El promovente dentro de la presente iniciativa adjunta los siguientes documentos:

1. Iniciativa de Decreto mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, proceda a un predio de su Hacienda Pública Municipal, para la creación de un jardín de niños de nueva creación en el Fraccionamiento Las Palmas.
2. Certificación Número 1437/2016, de fecha 31 de agosto de 2016, del Acta de Cabildo Número 101, celebrada el 19 de agosto de 2016, en la cual fue aprobada por unanimidad la donación de un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal a favor de Gobierno del Estado, para que por conducto de la Secretaría de Educación Pública, se construya un jardín de niños en el Fraccionamiento Las Palmas, de Reynosa, Tamaulipas.
3. Oficio número CRDER-JEF-018/2016, de fecha 19 de febrero del año 2016, signado por el Biol. Antonio Caballero Galván, Jefe del Centro Regional de Desarrollo Educativo de Reynosa, mediante el cual solicita la donación de un inmueble, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, en el municipio de Reynosa, Tamaulipas.
4. Oficio SAY/DPM-382/2016, de fecha 22 de febrero del 2016, signado por la Dirección de Patrimonio Municipal, referente al inmueble solicitado en donación, para la construcción de un jardín de niños de nueva creación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5. Dictamen de fecha 05 de julio de 2016, emitido por la Comisión de Bienes Municipales, mediante el cual se resuelve la donación de un predio perteneciente a la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas.
6. Dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, emitido en fecha 05 de julio de 2016.
7. Oficio número SDUMA-1580-2016, el cual contiene Dictamen emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, signado por el Arq. Pedro Luis Corte Cruz, en el cual declara factible la donación del inmueble en mención.
8. Copia certificada del Acta número 11,563, Volumen 293, de fecha 26 de enero del año 2009, pasada ante la fe del Notario Público Número 137 Lic. Marco Antonio Mercado Polanco, con residencia en Cd. Victoria, Tamaulipas, la cual contiene contrato de Transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
9. Certificado de libertad de gravamen correspondiente a la finca número 73512, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, en fecha 23 de agosto de 2016.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

10. Manifiesto de propiedad con clave catastral 31-01-26-294-001, con número de folio 100403, de fecha 29 de febrero de 2016, expedido por la Dirección de Predial y Catastro.
11. Avalúo Pericial número 27482, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, correspondiente al inmueble objeto del presente dictamen.
12. Deslinde con Folio número 0021, de fecha 22 de agosto de 2016, acompañado de un croquis de localización, signado por el Director de Patrimonio Municipal, Ingeniero Alfonso Quevedo Díaz, los cuales contienen la superficie, medidas y colindancias del inmueble ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas.
13. Fotografías del terreno objeto de donación, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas.
14. Plano correspondiente al bien inmueble en mención.

**VI. Naturaleza del Acto Jurídico**

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción II del artículo 115 dispone que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Por otra parte, el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad del Poder Legislativo del Estado, autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley, es por ello que el acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación de este Congreso del Estado.

Ahora bien, el artículo 1658 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, define el acto jurídico relativo a la donación, 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.

En esa tesitura, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, consigna en su artículo 3, 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.

Cabe mencionar que, la fracción III del artículo 51, del mismo Código, dispone que los Ayuntamientos, por ningún motivo podrán contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes inmuebles ni celebrar contratos de diversa naturaleza, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Así mismo, en la fracción XIII del citado artículo, establece que, para tales casos, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, previene 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.

Resulta pertinente señalar que el referido ordenamiento legal, prevé que para los casos donación o de comodato, si el beneficiario no destina los bienes para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

Ahora bien, con el fin de dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, es importante precisar que la autorización que nos ocupa fue aprobada por unanimidad en diversas Sesiones de Cabildo, celebradas en fechas 02 de julio de 2004, 22 de junio de 2016 y 30 de agosto de 2017.

## **VII. Consideraciones de la Comisión Dictaminadora.**

Una vez analizados los argumentos que expone el promovente, quienes integramos este órgano dictaminador, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el accionante, con las que acredita ser legítimo propietario del inmueble ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas que, de conformidad a la normatividad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

aplicable, cumple con los requisitos legales y técnicos establecidos para ser otorgado en donación, por lo que procedemos a emitir el dictamen correspondiente, plasmando nuestra opinión al respecto, mediante las siguientes consideraciones:

De acuerdo a la Constitución Política Mexicana en su artículo 3° refiere que: Toda persona tiene derecho a la educación, El Estado-Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios, impartirán educación preescolar, primaria, secundaria y media superior. La educación preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; esta y la media superior serán obligatorias, así mismo en el párrafo tercero refiere que la educación que imparta el Estado, garantizara la calidad en la educación obligatoria de manera que los materiales y métodos educativos, la organización escolar y la infraestructura educativa y la idoneidad de los docentes y los directivos garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.

Ahora bien, es preciso señalar que corresponde al Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Educación proporcionar servicios educativos de alta calidad en todos los niveles, con responsabilidad, ética, tolerancia y compromiso social, buscando la inclusión de todos los municipios y regiones tamaulipecas, mediante una gestión participativa, innovadora y transparente, que responda a la realidad estatal y permita el desarrollo humano de las personas, contribuyendo al desarrollo integral de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

La Secretaría de Educación contempla contar con un sistema educativo moderno, con cobertura similar en acciones y resultados en todas las regiones estatales, enfocado a la formación de calidad en todos sus niveles y a la generación, difusión y transferencia del conocimiento; con procesos de gestión transparentes y eficientes; vinculado con los sectores social y productivo; con reconocimiento social amplio por sus resultados y sus contribuciones al desarrollo estatal.

Con base en las consideraciones que anteceden y derivado de la solicitud del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, sería de gran importancia llevar a cabo la donación de un predio de su hacienda pública municipal, con destino a la Secretaría de Educación, lográndose un gran beneficio a nivel de educación básica, ya que atiende la demanda educativa dentro de ese sector municipal, para los diversos fraccionamientos que se encuentran alrededor de donde se llevaría a cabo la construcción de dicho jardín de niños.

Por lo anteriormente expuesto, los Diputados integrantes de esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, tenemos a bien someter a la consideración de este alto Cuerpo Colegiado, el presente dictamen, para su discusión y aprobación, en su caso, así como el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS DE NUEVA CREACIÓN, EN EL FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar un inmueble de su propiedad a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, para la construcción de un jardín de niños de nueva creación, con una superficie de 3,269.90 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

Fracción de terreno con superficie de 3,269.90 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas:

Al Norte: 18.48+14.11+57.65 metros con área que ocupa escuela primaria.

Al Sur: 86.15 metros con área de reserva municipal.

Al Este: 35.00 metros con Calle Palma Costera.

Al Oeste: 45.00 metros con límite de fraccionamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que, por conducto de sus representantes legales, formalice la donación del inmueble a favor de la Secretaría de Educación, a cuyo cargo serán los gastos que originen la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**ARTÍCULO TERCERO.** Si el donatario no destina el bien para el fin señalado dentro de dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, sin contar con la aprobación del Congreso del Estado a solicitud del Ayuntamiento, según sea el caso, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

### TRANSITORIO

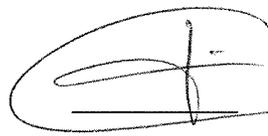
**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los trece días del mes de febrero de dos mil dieciocho.

### COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

|   | NOMBRE   | A FAVOR   | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|---|--|---|-----------|------------|
|    | DIP. VÍCTOR ADRIÁN MERAZ PADRÓN<br>PRESIDENTE    |     | _____     | _____      |
|    | DIP. IRMA AMELIA GARCÍA VELASCO<br>SECRETARIO    |     | _____     | _____      |
|   | DIP. BRENDA GEORGINA CÁRDENAS<br>THOMAE<br>VOCAL |     | _____     | _____      |
|  | DIP. JESÚS MA. MORENO IBARRA<br>VOCAL            | Licencia aprobada mediante Punto de Acuerdo LXIII-187 de fecha 07 de febrero de 2018. |           |            |
|  | DIP. SUSANA HERNÁNDEZ FLORES<br>VOCAL            |   | _____     | _____      |
|  | DIP. PEDRO LUIS RAMÍREZ PERALES<br>VOCAL         | _____   | _____     | _____      |
|  | DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA<br>VOCAL             |    | _____     | _____      |

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS DE NUEVA CREACIÓN, EN EL FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.