



**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, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a realizar la operación de donación mediante un contrato en el cual se transfiere gratuitamente un bien inmueble municipal, a favor de la Secretaria de Educación de Tamaulipas, respecto a un bien inmueble municipal, para la construcción del edificio de la “Escuela Mario Aguilera Dorantes”, ubicado en el Fraccionamiento “Villas del Paraíso”, promovida por el Ayuntamiento de referencia.**

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 párrafo 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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

Mediante oficio número 0285, de fecha 8 de diciembre de 2014, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, la donación de un inmueble, en favor del Gobierno del Estado, con destino a la Secretaria de Educación, para la regularización de las instalaciones de la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este cuerpo colegiado celebrada el 21 de enero de 2014, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-034 a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

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 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 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, 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.

Una vez acreditada la competencia legal de este Congreso del Estado y de la Comisión que suscribe el presente dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa de mérito, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a donar un predio, con una superficie total de 13,656.359



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento “Villas del Paraíso”, con destino a la Secretaria de Educación de Tamaulipas, con el fin de regularizar la posesión del predio donde se encuentran establecidas las instalaciones de la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”.

IV. Contenido de la Iniciativa.

En primer término, señala el autor de la iniciativa, que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 58, fracción I y 131 de la Constitución Política local, establecen, en lo conducente, que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley y que es facultad este Poder Legislativo, expedir, reformar y derogar Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público.

Aduce que el Código Municipal del Estado, en los numerales 3, 4 y 49, establecen 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. Así mismo, faculta a los Ayuntamientos a organizar las oficinas y departamentos encargados de la administración y servicios públicos municipales y a iniciar Leyes o Decretos ante este Congreso del Estado para los asuntos de sus respectivas localidades.

Al efecto refiere que el inmueble objeto del presente dictamen, se ubica en el Fraccionamiento “Villas del Paraíso” de esa ciudad, constituido por una superficie total de 13,656.539 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 143.95 metros lineales con calle Durazno; al sur: 143.56 metros lineales con calle Ciruelo; al este: 95.00 metros lineales con calle Sauces; y al oeste: 95.00 metros lineales con avenida Eva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, añade que la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal, realizó el estudio y análisis de la propuesta de donación de referencia, en conjunto con la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, por lo que, con la finalidad de acreditar las condiciones en las que actualmente se encuentra el inmueble, se llevó a cabo una inspección ocular, toma de fotografías y elaboración del avalúo pericial correspondiente, determinando factible de otorgar en donación a la Secretaria de Educación del Estado con la finalidad de brindar apoyo social a ese sector de la ciudad.

En forma complementaria, aduce que la Comisión de Planeación Urbana Municipal, realizo el estudio del expediente de mérito, observando que a la fecha no se ha formalizado la donación, estimando necesario turnarlo mediante Iniciativa de Decreto al Ejecutivo Estatal y a este H. Congreso del Estado, para su aprobación correspondiente y que la mencionada institución educativa, cuente con la certeza jurídica del inmueble, para edificar un centro educativo de nivel primaria, con el objeto de adquirir, transmitir y acrecentar la formación educativa, como un proceso permanente que contribuye al desarrollo del individuo y a la transformación de la sociedad, de manera que tenga profundo sentido ético y de solidaridad social.

En tal virtud, agrega que por disposición constitucional el Ayuntamiento es el Órgano colegiado de Gobierno que administra al Municipio, electo por voto popular directo de la población y entre él y el gobierno del Estado, no existe ninguna autoridad inmediata sino trato directo entre ambos representantes, y que cuenta con personalidad jurídica para todos los efectos legales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese contexto, señala que el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2013, aprobó por unanimidad la propuesta de donación de referencia, la cual obra en el acta No.7.

Finalmente, indica que de conformidad con el artículo 58 fracciones I, II de la Constitución Política Local, y 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV, artículo 60 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado, de Tamaulipas, solicita a este Honorable Congreso del Estado, aprobar la autorización correspondiente.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

1. Oficio de fecha 24 de abril del presente año, signado por el Profesor Julio Lora Soberanes, Directo de la Escuela Primaria "Mario Aguilera Dorantes", dirigido al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, mediante el cual solicita certificación de Acuerdo de Cabildo, donde se aprueba la donación del terreno a dicha institución educativa, así como, dar seguimiento a la formalización de la donación de multicitado predio.
2. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 4,038, Volumen 146, de fecha 22 de diciembre de 2010, ante la fe del Licenciado Reynaldo Eduardo Flores Villarreal, Notario Público Número 106, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual obra contrato de donación, a favor de Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, respecto a un área, ubicada en el Fraccionamiento Villas del Paraíso, identificada como Manzana 21, con una superficie de 13,656.539 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia Certificada de Libre de Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 20 de enero de 2014, correspondiente a la finca número 40748, ubicada en la Manzana 21, del Fraccionamiento Villas del Paraíso, con una superficie de 13,656.539 metros cuadrados, propiedad del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

4. Copia Certificada de Manifiesto de Propiedad, expedido por la Dirección de Ingresos, Coordinación y Modernización Catastral de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, de fecha 27 de enero de 2015, correspondiente a un área de equipamiento urbano, ubicado en la Manzana 21, del Fraccionamiento Villas del Paraíso, con una superficie total de 13,656.539 metros cuadrados.

5. Avalúo Pericial, expedida por el Departamento de Catastro y Avalúos Municipal, de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de fecha 27 de enero de 2015, correspondiente al predio objeto del presente dictamen, de una superficie total de 13,656.54 metros cuadrados, con un valor de \$5,462,615.00 (cinco millones cuatrocientos sesenta y dos mil seiscientos quince pesos 00/100 M.N.).

6. Plano de ubicación, de fecha 29 de octubre de 2013, expedida por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

7. Fotografías (4) del inmueble objeto de la presente acción legislativa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

8. Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo, Oficio Número 0114/X/2013, de fecha 28 de octubre de 2013, signado por el Secretario General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal, mediante el cual manifiesta que el inmueble de referencia, ubicado en el Lote 23, Manzana 21, se localiza en una zona habitacional de media densidad, donde si es factible el uso de suelo para servicios de educación primaria según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

9. Copia del Acuerdo de la Comisión de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas de fecha 25 de noviembre de 2013, mediante el cual someten a consideración del R. Ayuntamiento, la formalización de donación del predio a cargo de la Secretaria de Educación de Tamaulipas, con el objeto de que se perfeccione la construcción de la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”.

10. Copia Certificado del Acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sexta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 26 de noviembre de 2013, mediante el cual se aprueba por unanimidad, la formalización de la donación de un predio propiedad del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, con el objeto de que se perfeccione la construcción de la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Comisión Dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación y transmisión de su propiedad mediante contrato de 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, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

De acuerdo a la Constitución General de la Republica, en la fracción II del artículo 115, dispone que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley.

En esa tesitura, conforme a lo dispuesto en 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.

Por otra parte, el artículo 1658 del Código Civil, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese orden de ideas, 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 señalar 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.

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 este 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, la Ley de Bienes del Estado y los Municipios, refiere que el Estado y los Municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones constitucionales, así como para la prestación de servicios públicos que les correspondan.

Aunado a lo anterior, la fracción V del artículo 32 de la citada ley, establece que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de donación o comodato a favor de asociaciones e instituciones privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro.

En el caso concreto, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, la autorización que nos ocupa, fue aprobada por unanimidad, en Sesión de Cabildo, celebrada el 26 de noviembre de 2013, con la asistencia de 23 de los 24 integrantes del Ayuntamiento promovente.

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

Quienes integramos la Comisión Dictaminadora, 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 predio donde se encuentran establecidas las instalaciones de la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”, además que, de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación, con la finalidad de regularizar la posesión que ostenta.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, en aras de dar certeza jurídica a la institución educativa que proporciona educación básica a los habitantes del municipio de referencia.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el presente dictamen, para su discusión y aprobación, en su caso, así como el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, DONAR UN PREDIO URBANO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CON EL FIN DE REGULARIZAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA LA ESCUELA PRIMARIA “MARIO AGUILERA DORANTES”.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a donar un predio urbano, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación de Tamaulipas, con el fin de regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta la Escuela Primaria “Mario Aguilera Dorantes”.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en el Fraccionamiento “Villas del Paraíso”, con una superficie de 13,656.539 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 143.95 metros lineales con calle Durazno; al sur: 143.56 metros lineales con calle Ciruelo; al este: 95.00 metros lineales con calle Sauces; y al oeste: 95.00 metros lineales con avenida Eva.

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales, formalizará la donación del inmueble a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen con motivo de la escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la donación a que alude el presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO. La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin que fue solicitada, y en caso de ser utilizada con propósito diverso al objeto de la Institución, la donación será revocada y en tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

TRANSITORIO

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintisiete días del mes de marzo de dos mil quince.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

| NOMBRE | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|---|----------------|------------------|-------------------|
| DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS PRESIDENTE | _____ | _____ | _____ |
| DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO | _____ | _____ | _____ |
| DIP. ANA MARÍA HERRERA GUEVARA VOCAL | _____ | _____ | _____ |
| DIP. LAURA FELÍCITAS GARCÍA DÁVILA VOCAL | _____ | _____ | _____ |
| DIP. MARCO ANTONIO SILVA HERMOSILLO VOCAL | _____ | _____ | _____ |
| DIP. BELÉN ROSALES PUENTE VOCAL | _____ | _____ | _____ |
| DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL | _____ | _____ | _____ |
| DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL | _____ | _____ | _____ |

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, DONAR UN PREDIO URBANO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CON EL FIN DE REGULARIZAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA LA ESCUELA PRIMARIA "MARIO AGUILERA DORANTES".