



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL Y DE ASUNTOS MUNICIPALES

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las Comisiones Unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas; la formalización de un contrato de Donación en el cual se transfiere gratuitamente la propiedad de un Inmueble propiedad municipal a favor de “Gobierno del Estado de Tamaulipas” con destino a la Secretaria de Educación**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

Al efecto quienes integramos las Comisiones Unidas antes citadas, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58 fracción I y 64 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35 párrafo 1, 36 incisos b) y c), 43 inciso e), 45, párrafos 1 y 2, 46 párrafo 1, 93, párrafos 1, 2 y 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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada, por la Presidencia de la Mesa Directiva a las Comisiones que formulan el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



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

La acción legislativa en estudio tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a donar un predio propiedad de su hacienda pública a favor de "Gobierno del Estado de Tamaulipas" con destino a la Secretaría de Educación.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

Inicialmente el promovente manifiesta que, os artículos 115, fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131, de la Constitución



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Política del Estado de Tamaulipas y 3º., 4º., y 49 fracción I, II, del Código Municipal, establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar Decretos ante el Congreso del Estado, para los asuntos de sus respectivas localidades.

Asimismo, refiere que, el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política del Estado, establece que es facultad del Congreso expedir, reformar y derogar leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley. El artículo 49 fracciones I, II, del Código Municipal del Estado, concede al Ayuntamiento la facultad de formalizar el trámite correspondiente para iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado para los asuntos de sus respectivas localidades en los términos del artículo 51, fracción III, del mismo Código, interpretado a contrario sensu, el Ayuntamiento requiere de la aprobación del Congreso para enajenar sus bienes.

Posteriormente manifiesta que, el inmueble afecto a la presente iniciativa se ubica en un predio propiedad municipal, en la manzana (13) lote (29-A) ubicado en el Fraccionamiento "Villas de la Fe", que a continuación se describe con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 61.52 metros con Calle Prolongación Berlin.

Al Suroeste: 61.70 metros con Calle Ferronales (Calle Chicago).

Al Sureste: 30.61 metros con Lote 291 resultante de la subdivisión.

Al Noroeste: 41 .70 metros con Lote 17 Y 18.

Superficie: 2,218.91 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Además, menciona que con fecha 25 de Noviembre del 2020, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó un estudio y análisis de la propuesta correspondiente, en conjunto con la Comisión Asentamientos Humanos y Obras Públicas, recabándose fotografías del bien, para demostrar las condiciones en que se encuentran dichos predios, así como los avalúos correspondiente y la inspección ocular ,determinándose que el bien inmueble, que anteriormente se menciona, es factible para ceder en donación al citado Gobierno del Estado y brindar el apoyo social y educativo a dicho sector de la ciudad.

Agrega el promovente que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, en sesión ordinaria celebrada el 13 de Octubre de 2020, aprobó por unanimidad la celebración de un contrato de Donación entre el Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas y el Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Además, destaca que por lo anteriormente citado y dado que el área municipal es aún factible de enajenarse, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública consideró necesario entrar al estudio y revisión de dicho expediente, observando que es necesario formalizar la donación anteriormente citada y es ineludible turnarlo mediante Iniciativa de Decreto al Ejecutivo Estatal y al H. Congreso del Estado, para su aprobación correspondiente y que la mencionada Institución cuente con el justo título que acredite la posesión del inmueble, teniendo por consiguiente la certeza jurídica suficiente para que se cumpla con dicho objetivo, ya que el contrato de donación se deriva de la necesidad de formalizar dicho instrumento legal entre el Republicano Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de Tamaulipas.

El promovente continua manifestando que el inmueble fue citado al inicio; así mismo es importante hacer mención, que dicho predio se adquirió por el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, mediante un contrato de Donación de áreas de Cesión Municipal,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

mismo que quedó asentado en el instrumento Público número 3188, Volumen LXXXIII, Folio 131, de fecha 18 de Mayo de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Santiago C. Arechiga Guajardo, Notario Público No. 104, de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Concluye puntualizando que, no está por demás precisar que es de suma importancia que se apruebe la donación referida, pues es un paso necesario y fundamental que se desprendan del Patrimonio Municipal el inmueble citado en el anexo y que pasen a dominio de la Representación Social, ya que de esto depende que dicha Institución obtenga la certeza jurídica de dicho predio, en cual se pretende operar un plantel educativo de nivel preescolar. Además la comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, considera que por encontrarse aquí el beneficio social, es factible, por lo que se propuso y se aprobó por el Cabildo, en sesión ordinaria quedando aprobado por unanimidad y asentado en Acta No. 69 (Sexagésima Novena) de fecha 13 (trece) de octubre del 2020 (dos mil veinte).

V. Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras

Con relación al asunto que nos ocupa, estas Comisiones Unidas, determinan que la presente enajenación no es factible en razón de que el predio municipal objeto de donación, se trata de un área de cesión, es decir, corresponde a una superficie de terreno que los fraccionadores deben donar al Ayuntamiento a título gratuito para destinarse a **áreas verdes**, que será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable, con excepción de lo dispuesto por la fracción II del artículo 156, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, mismo que se transcribe a continuación:



“ARTÍCULO 156. Son...

I. Ceder ...

II. Ceder a favor del municipio dentro del fraccionamiento de su diseño unifamiliar conteniendo para una vivienda por lote como destino para área pública, el trece por ciento calculado sobre el área vendible para el caso de proyectar en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros; en el supuesto de proyectar vialidades terciarias de 13.50 metros, el área de donación correspondiente será del quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros. Como excepción a lo antes citado en esta misma fracción, cuando se trate de organismos o instituciones públicas del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies de equipamiento que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento;

III. a la VIII. ...”

Del contenido de la disposición legal antes transcrita se colige que el dominio de las áreas de cesión de un fraccionamiento, aún y cuando éste atañe al municipio, no puede ser transferido como se pretende a través de esta acción legislativa, pues como supuesto de excepción que establece la propia ley para su procedencia son las áreas de equipamiento, y en el caso en concreto se trata de un área verde. Esto es así, ya que el espíritu de esta limitante legal responde a la necesidad de garantizar una planeación ordenada y sustentable de los desarrollos habitacionales y, en general, del desarrollo urbano y medio ambiente, además de la satisfacción inmediata y directa de las necesidades o derechos sociales de los vecinos de un desarrollo habitacional o fraccionamiento.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Por lo expuesto es preciso mencionar que, es consideración de estos órganos dictaminadores, declarar improcedente la acción legislativa sometida a estudio, toda vez que el inmueble propiedad municipal objeto de donación, es un área de cesión, misma que encuadra en los supuestos que establece la fracción II del artículo 156, de la Ley de Ordenamiento Territorial, Asentamientos humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, por tanto, este Congreso no tiene la facultad legalmente expresa, tanto en la Constitución local, ley interna y leyes de la materia, para aprobar un acto jurídico de tal naturaleza, en razón que el bien inmueble objeto de la iniciativa, se trata de un área verde.

Una vez expuesto lo anterior y toda vez que ha sido determinado el criterio de quienes integramos estas Comisiones Unidas, tenemos a bien someter a la consideración de este alto Cuerpo Colegiado, el presente dictamen, así como el siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara improcedente la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la formalización de un contrato de Donación en el cual se transfiere gratuitamente la propiedad de un Inmueble propiedad municipal a favor de “Gobierno del Estado de Tamaulipas” con destino a la Secretaria de Educación por tanto se archiva el expediente relativo como asunto concluido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.

ARTÍCULO SEGUNDO. Comuníquese el presente Punto de Acuerdo, al Ayuntamiento promovente, para los efectos legales conducentes.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de abril de dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. PAULA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. MARTA PATRICIA PALACIOS CORRAL SECRETARIA		_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL		_____	_____
DIP. MANUEL CANALES BERMEA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA VOCAL		_____	_____
DIP. RAÚL NEIRA MUÑOZ VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAIDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS; LA FORMALIZACIÓN DE UN CONTRATO DE DONACIÓN EN EL CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DE "GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS" CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de abril de dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA		_____	_____
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA SECRETARIO		_____	_____
DIP. ABIGAIL GARCÍA TREVIÑO VOCAL		_____	_____
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. RAÚL NEIRA MUÑOZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ULISES MARTÍNEZ TREJO VOCAL		_____	_____
DIP. MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS; LA FORMALIZACIÓN DE UN CONTRATO DE DONACIÓN EN EL CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DE "GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS" CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN.