



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 con el objeto de que se autorice, contrato de donación de un Inmueble propiedad del Gobierno Municipal a favor del Gobierno del Estado, ubicado en el fraccionamiento “Villas del Paraíso”**, promovida por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

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 el Presidente 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 que se dictamina, tiene por objeto Autorizar al R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a formalizar la donación pura, simple y gratuita de un predio Municipal a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de una Escuela Secundaria en dicho Municipio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

Inicialmente el promovente manifiesta que los artículos 115, fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131, de la Constitución 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 municipio dentro de sus bienes es dueño de una superficie de terreno que conforma el Fondo Legal del Municipio, y los predios rústicos que integra la presente iniciativa se encuentra constituido dentro de la propiedad municipal la cual está inscrito en el Instituto del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, con los siguientes datos: Sección I, Numero 14630, Legajo 293, de fecha 06 de Abril de 1951, mismo que está reconocido por el H. Congreso de la Entidad a través de su publicación en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, fechada el día 7 de Mayo de 1983.

Posteriormente manifiesta 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

fracción III, del mismo Código, interpretado a contrario sensu, el Ayuntamiento requiere de la aprobación del Congreso para enajenar sus bienes.

El inmueble afecto a la presente iniciativa se ubican en un predio propiedad municipal, constituido en la manzana 4, lote 2, ubicado en el Fraccionamiento "Villas del Paraíso", con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 138.47 metros con área comercial.

Al Sur: 138.47 metros con Calle Durazno.

Al Oriente: 80.80 metros con Calle Abedul.

Al Poniente: 80.80 MTS. Con Calle Sauces.

Superficie: 11,188.124 metros cuadrados.

Además, menciona que con fecha 15 de abril del 2019, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó un estudio y análisis de la propuesta correspondiente, en conjunto con la Comisión Desarrollo Urbano, 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 factibles 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 30 de Enero de 2019, aprobó por unanimidad la celebración de un contrato de Donación entre este Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas; y el Gobierno del Estado de Tamaulipas.

También señala que, Por lo anteriormente citado y dado que el área municipal es aún factible de enajenarse, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Pública consideró necesario entrar al estudio y revisión de dicho expediente, observando que es necesario formalizar la donación anteriormente citada y es necesario 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 este Republicano Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Además, destaca que el inmueble fue citados 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, mismo que quedó asentado en el instrumento Público número 41 038, Volumen ciento cuarenta y seis, Folio 19, de fecha 22 de diciembre de 2010 otorgada ante la fe del Lic. Reynaldo Eduardo Flores Villarreal, Notario Público No. 1061 de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

El accionante expresa 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 construir una Escuela Secundaria. Además la comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

No. 11 (Decima primera) de fecha 30 (treinta) de enero del 2019 (dos mil diecinueve).

Continua haciendo mención del fundamento legal para este caso concreto, se determina en el artículo 44, 49, fracción II y 51 inciso b) punto 2 del Código Municipal del Estado de Tamaulipas, que 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, observándose en lo conducente el Código Civil y de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Concluye mencionando el accionante que para acreditar lo anteriormente expuesto, acompañan los siguientes documentos:

- Certificación del Acta de Cabildo número 11 (once) del 30 (treinta) de Enero del 2019 (dos mil diecinueve), en la cual se aprobó la celebración de un contrato donación de este R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
- Copia Certificada ante Notario Público, de las Escritura Pública del bien inmueble.
- Dictamen de Factibilidad.
- Manifiesto de Propiedad.
- Plano del bien inmueble Municipal, con Medidas y Colindancias.
- Avalúo de los bienes inmuebles.
- Fotografías de los Bienes Inmuebles.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **V. Documentos que acreditan el Acto Jurídico**

El promovente, como parte del expediente anexo a su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:

1. Iniciativa de Decreto, mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, celebre contrato de donación a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
2. Acta certificada de la Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 30 de enero de 2019, la cual contiene la aprobación por unanimidad de la donación por parte del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de un inmueble de su Hacienda Pública Municipal, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
3. Copia certificada del Instrumento número 4,038, Volumen 146, folio 019, de fecha 22 de diciembre de 2010, otorgado ante la fe del Notario Público Número 106, Licenciado Reynaldo Eduardo Flores Villarreal, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.
4. Certificado informativo de la Finca 40766 de Nuevo Laredo, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con fecha 21 de agosto de 2019.
5. Oficio SOPDUMA/JAIF/1131/IV/2019, de fecha 15 de abril de 2019, relativo al Dictamen de Factibilidad de donación, signado por el Arq. Jaime Ruiz Rendón, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

6. Manifiesto de propiedad del inmueble objeto de la presente acción legislativa, expedido por la Dirección de Ingresos, Coordinación y Modernización Catastral, de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, con la clave catastral 26-01-26-345-003.
7. Avalúo de propiedad del inmueble objeto de la presente acción legislativa, expedido por la Dirección de Ingresos, Coordinación y Modernización Catastral, de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, con la clave catastral 26-01-26-345-003.
8. Plano de localización, con superficie, medidas y colindancias, signado por el Arq. Jaime Ruiz Rendón, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
9. Fotografías del inmueble objeto de donación.

**VI. Naturaleza del Acto Jurídico**

En criterio de esta Diputación Permanente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre los predios, 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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

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,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 de votos, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 30 de enero de 2019.

## **VII. Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras**

Una vez analizados los argumentos que expone el promovente, quienes integramos estas Comisiones, 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 bien inmueble y que de conformidad a la normatividad 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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Como punto de partida, resulta conveniente señalar que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, siempre y cuando el acto traslativo de dominio correspondiente se apegue a las previsiones legales aplicables, y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés colectivo, premisas que deben ser revisadas y, en su caso, autorizadas por este Congreso local como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

Los integrantes de estas Comisiones, estimamos pertinente dejar asentado que resulta jurídica y socialmente viable la donación del inmueble de referencia, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, tomando en cuenta que el impulso a la educación pública constituye una de las prioridades de quienes integramos este Poder Legislativo.

También, es de señalarse que un pueblo con educación trasciende al dejar de ser solo un grupo de personas, para constituirse en una sociedad organizada, orientada y preparada. Esta máxima social se convierte en una función compleja, pues el proceso de enseñanza-aprendizaje, demanda una variada gama de elementos para cumplir de forma satisfactoria sus objetivos.

La construcción de espacios físicos, destinados para la educación, produce entre sus beneficios, no solo más y mejor infraestructura para el Municipio, sino una zona idónea para alcanzar la meta de una población mayormente capacitada.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Es por ello que como integrantes de estas Comisiones, consideramos que será de gran beneficio la formalización de donación del predio por parte del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, toda vez que es la instancia encargada de operar los centros educativos públicos en el Estado, y así dotar de certeza jurídica a la institución docente, pues la misma inició sus actividades en el ciclo escolar 2019-2020.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de estas Comisiones Dictaminadoras con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, LA OPERACIÓN DE UN CONTRATO DE DONACIÓN, EN EL CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN.**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la operación de un contrato de Donación a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, destinado a la Secretaría de Educación, de un bien inmueble propiedad del Patrimonio Inmobiliario Municipal.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**ARTICULO SEGUNDO:** El bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario del Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que se refiere cuenta con las siguientes características:

Lote 2, Manzana 4, Fraccionamiento "Villas del Paraíso", con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 138.47 metros con área comercial.

Al Sur: 138.47 metros con Calle Durazno.

Al Oriente: 80.80 metros con Calle Abedul.

Al Poniente: 80.80 MTS. Con Calle Sauces.

Superficie: 11,188.124 metros cuadrados.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se faculta al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para la formalización de la Escritura del inmueble en forma directa, debiendo firmar los donatarios la documentación necesaria para perfeccionar la Donación al "Gobierno del Estado de Tamaulipas."

**ARTÍCULO CUARTO:** Efectuada la operación de Donación, de los bienes inmuebles materia del presente decreto, dentro de treinta días siguientes, el Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas deberá informarlo al Congreso del Estado; además procederá a dar de baja el bien inmueble del inventario de la Hacienda Municipal.

## TRANSITORIO

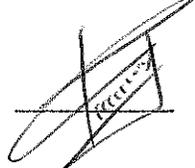
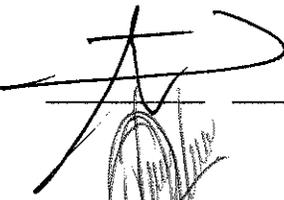
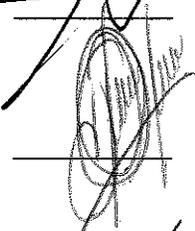
**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de octubre de dos mil veinte.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. EDNA RIVERA LÓPEZ 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. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA , INICIATIVA DE DECRETO CON EL OBJETO DE QUE SE AUTORICE, CONTRATO DE DONACIÓN DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL A FAVOR DEL (GOBIERNO DEL ESTADO) UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PARAÍSO".



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de octubre de dos mil veinte.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA			
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA SECRETARIO			
DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL			
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL			
DIP. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL			
DIP. ULISES MARTÍNEZ TREJO VOCAL			
DIP. MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA , INICIATIVA DE DECRETO CON EL OBJETO DE QUE SE AUTORICE, CONTRATO DE DONACIÓN DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL A FAVOR DEL (GOBIERNO DEL ESTADO) UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PARAÍSO".