



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE
PATRIMONIO ESTATAL Y
MUNICIPAL Y DE ASUNTOS
MUNICIPALES

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisiones Unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas a celebrar Contrato de Comodato de un predio propiedad de su hacienda pública municipal, a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C.**, promovida por el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.

En este tenor, quienes integramos las Comisiones ordinarias 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) y c); 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

I. Antecedentes.

En fecha 7 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a celebrar un contrato de comodato de un predio propiedad de su hacienda pública municipal, a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada el 15 de enero del año en curso, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que le fue turnada a las comisiones unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, mediante oficios HCE/SG/AT-026 y HCE/SG/AT-027, 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 y gravamen de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez verificada la competencia legal de este Congreso del Estado, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a celebrar Contrato de Comodato hasta por un término de 15 años, a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., de un predio propiedad de su hacienda pública, con una superficie total de 4,098.87 metros cuadrados, ubicado en el Barrio Pajaritos, Sector Colibrí de esta Ciudad, para la construcción de un Complejo Comunitario con espacios para la atención de la Sociedad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente, que el Municipio es una Institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración en su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Aduce que, es una facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las solicitudes de autorización para participar en un Contrato de Comodato con la calidad de comodante de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

Señala que, de los bienes que integran el patrimonio municipal, se ha considerado factible celebrar un Contrato de Comodato de un inmueble ubicado en el Barrio Pajaritos Sector Colibrí de esta Ciudad, con una superficie total de 4,098.87 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en 80.29 metros lineales con calle de la Calandria; al Sur: en 87.71 metros lineales con calle de la Garza; al Este: en 27.97 metros lineales; Este en 10.90 metros lineales con calle Gorrión; Este en 77.40 metros lineales con calle Gorrión; Al Oeste: en 19.63 metros lineales con calle de la Garza.

En esa tesitura, expone el promovente que, en la Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el martes 7 de febrero de 2012, se autorizó la asignación en calidad de Comodato del mencionado predio, a la Asociación Civil denominada



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., con la finalidad de construir un Complejo Comunitario con espacios para la atención a la Sociedad.

Así mismo, refiere que el bien inmueble sujeto a Comodato antes descrito, actualmente no se utiliza para alguna otra finalidad.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

A su Iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:

1. Copia certificada del Acta de Cabildo de la Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 7 de febrero de 2012, en la que consta el acuerdo número 04/07/02 - 2012, mediante el cual se autoriza la asignación en calidad de Comodato de un predio propiedad municipal a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., el cual se encuentra ubicado en la Manzana 3 destinada para área de equipamiento del plano oficial del Barrio Pajaritos Sector Colibrí, con una superficie total de 4,097.52 metros cuadrados.
2. Oficio número 95/2013, signado por el Lic. Rafael Rodríguez Salazar, Secretario del Ayuntamiento de Victoria, mediante el cual remite corrección del Acta de Cabildo de la Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 7 de febrero de 2012, en la cual advierte que la superficie total del predio objeto del presente Comodato es de 4,098.87 metros cuadrados, tal como lo refiere la escritura respectiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia certificada del contrato de donación gratuita, Número 35593/2012 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio de Tamaulipas, a favor del Republicano Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, correspondiente al área de cesión ubicada en el Barro Pajaritos, Sector Colibrí, Manzana 3, Lote 1, con una superficie total de 4,098.87 metros cuadrados.

4. Manifiesto de Propiedad Urbana, expedido por la Tesorería Municipal, Departamento de Catastro, de fecha 18 de enero de 2013, correspondiente a al área de equipamiento, ubicada en el Barrio Pajaritos, Sector Colibrí, Manzana 3, Lote 1, con una superficie total de 4,098.870 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 80.290 metros lineales con calle de la Calandria; al sur: 87.710 metros lineales con calle de la Garza; al este: 27.970 metros lineales, 10.900 metros lineales, 77.400 metros lineales con calle del Gorrión; y, al oeste:19.630 metros lineales con calle de la Garza.

5. Copia certificada del certificado de Libre Gravamen, emitido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de octubre de 2012, correspondiente al área de cesión, identificada como Manzana 3, Lote 1, ubicada en el Barrio Pajaritos, Sector Colibrí, con una superficie total de 4,098.87 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Dictamen técnico, Oficio Número DOPDUVE/0466/DN-003/2012, de fecha 30 de enero de 2012, signado por el Director General de Obras Publicas y Servicios Públicos, mediante el cual manifiesta la factibilidad de dar en Comodato a la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., terreno ubicado en la Manzana 3, destinado para área de equipamiento del plano oficial del Barrio Pajaritos, Sector Colibrí, con una superficie total de 4,097.52 metros cuadrados.
7. Oficio número 95/2013, signado por el Lic. Rafael Rodríguez Salazar, Secretario del Ayuntamiento de Victoria, mediante el cual remite corrección del Dictamen técnico, de fecha 30 de enero de 2012, signado por el Director General de Obras Publicas y Servicios Públicos, en la cual advierte que la superficie total del predio objeto del presente Comodato es de 4,098.87 metros cuadrados, tal como lo refiere la escritura respectiva.
8. Plano de localización del inmueble objeto de enajenación, emitido por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo del Estado.
9. Fotografías (7) en las que se aprecia el inmueble.
10. Copia Certificada del escrito de fecha 24 de agosto de 2011, signado por los CC. Profesores Arturo Gutiérrez García, Oscar López Jiménez y Antonia Uribe Meza, representantes de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., mediante el cual solicitan al Ayuntamiento del municipio de Victoria, Tamaulipas, un terreno en calidad de comodato, para



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

la construcción de un salón de eventos, cancha de usos múltiples, consultorio médico y aulas para pequeñas industrias, danza y música, donde los maestros jubilados puedan desarrollar diversas actividades y seguir sirviendo a la comunidad.

11. Certificación del Acta Constitutiva número 1703, Volumen 33, de fecha 9 de mayo de 2008, celebrada ante el Licenciado Raúl Turrubiates Varela, Notario Público Adscrito en funciones a la Notaría Pública 174, en ejercicio en Victoria, Tamaulipas, en la cual obra la Protocolización de la Sociedad Civil denominada “Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.”.
12. Información general a cerca de las actividades de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.
13. Proyecto de Construcción del complejo comunitario.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de estas Comisiones Dictaminadoras, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto del Comodato en análisis, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios, conforme a la ley.

De igual manera, el artículo 1826 del Código Civil, define el acto jurídico relativo al comodato, como el contrato por el cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de un bien, y el otro contrae la obligación a restituirla individualmente.

En este tipo de contratos intervienen el comodante que es la parte que concede el uso gratuito del bien, y el comodatario que es la parte que lo recibe para utilizarlo en la forma acordada. Así, el comodatario al recibir la cosa se obliga a conservarla por el termino establecido en el contrato respectivo, y el comodante mantiene todos los derechos que tenía antes sobre el bien, pero no su ejercicio, de tal forma que el comodatario se constituye en un simple tenedor del bien para su uso, reconociendo en todo momento el dominio ajeno sobre el mismo.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 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**

También resulta pertinente mencionar, que el inciso b) de la fracción XIII del artículo 51 del Código Municipal, establece que para los casos referidos en la fracción III ya citada, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, previenen 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.

En el caso concreto, el Acuerdo de Comodato que nos ocupa, fue tomado en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 7 de febrero de 2012, mismo que fue aprobado por mayoría, estando presentes en dicha Sesión diecinueve integrantes del Ayuntamiento promovente.

En ese sentido, con las documentales presentadas el promovente acredita que el Sector Colibrí del Barrio Pajaritos cuenta con un área de equipamiento urbano disponible para ser enajenado, y que de acuerdo a las necesidades propias de la comunidad, resulta factible otorgar en Comodato a la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.

Luego entonces, de acuerdo al artículo 32 fracción V de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, una vez realizada la desincorporación de los bien inmueble de 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VII. Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras.

Los integrantes de estas Comisiones Dictaminadoras estimamos que de acuerdo a las documentales proporcionadas por el promovente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada.

En el caso particular esta Asociación, tiene como objetivo principal agrupar a servidores públicos jubilados y pensionados, y representar ante toda clase de autoridades federales, estatales y municipales e instancias particulares, pero fundamentalmente ante las autoridades del Instituto de Seguridad y Servicios de los Trabajadores del Estado en todas sus áreas, en lo individual y colectivamente los intereses de los integrantes de la Asociación, así como la procuración de su bienestar económico, social y cultural.

Del mismo modo, es importante señalar que, de acuerdo al dictamen técnico emitido por el municipio promovente, hacen constar que de acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, el predio en mención se encuentra ubicado dentro de una Zona habitacional de Alta Densidad de 63 Viv./Ha., resultando ser compatible con Servicios Colectivos, en específico para Asociaciones Civiles, Políticas y Culturales.

Congruentes con el impulso que este Poder Legislativo ha brindado a este tipo de acciones, estimamos que la Iniciativa sometida a juicio de este órgano legislativo resulta procedente, por lo que solicitamos el apoyo decidido de esta



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Honorable Asamblea Popular para autorizar la celebración del Contrato de Comodato, objeto del presente Dictamen.

Asimismo, cabe hacer la acotación en el sentido de que, quienes elaboramos este dictamen, realizamos diversas modificaciones al proyecto de Decreto propuesto por el promovente, en aras de darle mayor claridad y precisión.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Comisión, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON LA ASOCIACIÓN TAMAULIPECA DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL ISSSTE, A.C.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a celebrar un contrato de comodato, por un término de quince años de un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, con la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en el Barrio Pajaritos, Sector Colibrí, Manzana 3, Lote 1, con una superficie total de 4,098.87 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 80.29 metros lineales con calle de la Calandria; al sur: 87.71 metros lineales con calle de la Garza; al este: 27.97 metros lineales, 10.90 metros lineales, 77.40 metros lineales con calle del Gorrión; y, al oeste: 19.63 metros lineales con calle de la Garza.

ARTÍCULO TERCERO. El comodatario se obliga a destinar el inmueble en cuestión para la construcción de un Complejo Comunitario con espacios de atención a la Sociedad. En caso de que el Comodatario no destine el bien para el fin autorizado dentro de dos años contados a partir de la entrega material del mismo o se le diera un uso distinto, el comodato será revocado, y tanto el bien como sus mejoras revertirán a favor del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

ARTÍCULO CUARTO. Se faculta al Municipio de Victoria, Tamaulipas, para que, por conducto de sus representantes legalmente investidos, lleve a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.



**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 doce días del mes de febrero de dos mil trece.

COMISION DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. CARLOS ERNESTO SOLIS GÓMEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARTA ALICIA JIMÉNEZ SALINAS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON LA ASOCIACIÓN TAMAULIPECA DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL ISSSTE, A.C.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. ALEJANDRO CENICEROS MARTÍNEZ SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. PALOMA GONZÁLEZ CARRASCO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE LUIS CAMORLINGA GUERRA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON LA ASOCIACIÓN TAMAULIPECA DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL ISSSTE, A.C.