



**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 Reynosa, Tamaulipas a celebrar donación de predios pertenecientes a la Hacienda Pública Municipal, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS 71)**, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

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 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:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes.**

En fecha 5 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, se recibió en la Oficialía de Partes de este Congreso, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas a donar un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS 71).



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada en esta propia fecha, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que le fue turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-942, 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.

**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 Reynosa, Tamaulipas, a donar un predio propiedad de la hacienda pública municipal, con superficie total de 21,400.00 metros cuadrados, ubicado en el Complejo Habitacional "Antonio J. Bermúdez", a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS 71).



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

Refiere el promovente que, en virtud de la petición del Lic. Jaime Omar Leal Rodríguez, Director del Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios N° 71, respecto a los trámites de donación, así como la culminación de los trámites para la escrituración del predio donde se encuentra establecido y en funciones dicho plantel, por así, ser necesario para la implementación de los recursos destinados a la infraestructura del mismo.

Al efecto, señala que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, periodo Administrativo 1993-1995, mediante Sesión de Cabildo N° 36 de fecha dos de marzo del año 1994, otorgó la donación de un predio municipal para la construcción del Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios N° 71, sin embargo no fue estipulada la superficie del predio, así como sus medidas y colindancias, y en ese entonces no se contaban con los instrumentos públicos que acreditaran al Ayuntamiento de Reynosa, como legítimo propietario del inmueble.

En tales condiciones, expresa el iniciante que, el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2011-2013, ha sostenido diversas reuniones de trabajo con el personal docente de dicha institución educativa, con la Dirección Jurídica del R. Ayuntamiento, en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal y la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Publicas del H. Cabildo, concluyendo que, una vez revisadas las documentales integradas en el expediente que nos ocupa, y analizados los antecedentes correspondientes a esta donación, resulta



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

necesario solicitar al R. Ayuntamiento en Pleno la revocación de la donación celebrada en el año de 1994, por existir inconsistencias en el desarrollo de la misma, así como, carecer de la información y documentación indispensable para dar continuidad a los tramites propios de una donación.

En ese sentido, manifiesta que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio N° DPM 222/2013, informa sobre los inmuebles propiedad de la Hacienda Pública Municipal, en los que se encuentra edificado el Centro de Estudios Tecnológicos Industriales y de Servicios N° 71, mismos que cuentan con Superficie Total de 21,400.00 metros cuadrados, el cual se encuentra subdividido en:

**POLÍGONO 1**

Ubicación: Complejo Habitacional "Antonio J. Bermúdez"

Superficie: 679.83 m<sup>2</sup>

Medidas y Colindancias:

Al Norte en: 63.97 ml con Libramiento Pemex Sur

Al Sur en: 59.78 ml con Polígono 2

Al Este en: 22.73 ml con Paseo de las Jacarandas

Al Oeste en: 00.00 Termina en Ángulo.

Mismo que se acredita la propiedad con Escritura Pública N° 5012, de fecha ocho de junio del año 1992, correspondiente al Título Definitivo de Propiedad, respecto a los terrenos que corresponden al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en el Conjunto Habitacional "Antonio J. Bermúdez".



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**POLÍGONO 2**

Ubicación: Complejo Habitacional “Antonio J. Bermúdez”

Superficie: 20,720.17 m<sup>2</sup>

Medidas y Colindancias:

Al Norte en: 114.40 ml con Polígono 1

Al Sur en: 107.00 ml con Escuela de Educación Especial

Al Este en: 220.45 ml con Paseo de las Jacarandas

Al Oeste en: 180.65 ml con Plaza Comercial “Del Río”

Mismo que se acredita la propiedad con Instrumento Público N° 652, correspondiente al Contrato de Donación a favor del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tam., respecto de predios ubicados en el Conjunto Habitacional “Antonio J. Bermúdez”.

Refiere el accionante que, en Sesión de Cabildo No 53 celebrada en forma ordinaria en fecha 22 de mayo del año 2013, en el punto IV del orden del día, fue aprobada por la unanimidad de los 24 integrantes del Cabildo, la revocación de la donación de Predio Municipal al Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios CETIS 71, asentada en el acta N° 36 de fecha 02 de marzo del año 1994, por existir inconsistencias en la misma; así como la Aprobación de una Nueva Donación al mismo Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios CETIS 71.

Aunado en lo anterior, expone que de acuerdo al Artículo 58 Fracción IX de la Constitución Política Local, se requiere la autorización de este Congreso del Estado, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

Para justificar su Iniciativa el promovente remitió los siguientes documentos:

1. Copia Certificada del Acuerdo del Cabildo, donde se acordó expresamente la revocación de la donación celebrada en el año de 1994, por existir inconsistencias en el desarrollo de la misma y carecer de la información y documentación indispensable y la aprobación de una Nueva Donación al Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios CETIS 71, de fecha 6 de junio de 2013.
2. Oficio de fecha 8 de junio de 2011, signado por el Licenciado Jaime Omar Leal Rodríguez, Director del Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios número 71, de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual solicita apoyo para agilizar los trámites de escrituración del predio donde se ubica el Plantel educativo.
3. Oficio número DPM.222/2013, fechado el 13 de mayo de 2013, signado por el Licenciado Luis Joaquin Díaz Vielba, Director de Patrimonio Municipal, en Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual informa la que el predio que ocupa el CETIS 71, corresponde a la Hacienda Municipal, así como la superficie, medidas y colindancias.
4. Copia Certificada de la Escritura Pública de fecha 8 de junio de 1992, Volumen Número CXXVII, Acta Número 5,012 que contiene la donación efectuada por el Conjunto Habitacional "Antonio J. Bermudez", A.C., en su carácter de propietarios del fraccionamiento del mismo nombre, mediante el cual se dona al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, una superficie de 679.386 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5. Copia Certificada del Acta Notarial Número 652, Volumen XVII, que contiene el Contrato de Donación otorgado por el Señor Ramiro C. Rodríguez Resendez en favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de una fracción de terreno rústico de agricultura con una superficie de 2-14-00 hectáreas.
  
6. 10 fotografías en las que se aprecia el edificio del CETIS 71.
  
7. Copia Certificada del plano de lotificación, usos y destino del suelo del Conjunto Habitacional "Antonio J. Bermúdez"
  
8. Copia Certificada de Oficio Número SDUMA/147/2013, de fecha 24 de septiembre de 2013, signado por Ingeniero Oscar Alexandre López, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Reynosa Tamaulipas, mediante el cual se autoriza el cambio de destino y uso de suelo, solicitada por el Municipio sobre el predio de su propiedad, el primero con una superficie de 679.83 metros cuadrados identificado como área verde "D", y pasará a ser área de equipamiento y el segundo con una superficie de 21,400.00 metros cuadrados identificado como Lote 2, fracción 3ª, con número de finca 146436, que tiene destino de área verde y pasara a ser área de equipamiento.
  
9. Copia Certificada del Oficio SAY-8539/39/2013, de fecha 25 de septiembre de 2013, signado por el Segundo Síndico del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual solicitan a la Directora de la Oficina en Reynosa del Instituto Registral y Catastral en Tamaulipas, realice el cambio de destino de área verde que deberá queda como área de equipamiento.



**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 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.

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 de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.

De igual manera, 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.

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, 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.

En el caso concreto, el Acuerdo de donación que nos ocupa, fue tomado en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 22 de mayo de 2013, mismo que fue aprobado por unanimidad, de los veinticuatro integrantes del Ayuntamiento promovente.

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 bienes inmuebles 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.

**VII. Consideraciones de la Dictaminadora.**

En criterio de este órgano dictaminador, con las documentales referidas queda jurídicamente sustentada la acción legislativa que se plantea, además de que el objeto para el cual se destina las áreas de terreno que se dona, contribuye a dar seguridad y validez legal a una donación realizada a la institución educativa que formadora de futuros profesionistas y que presta un servicio invaluable para la juventud reynosense.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Congruentes con el impulso que esta Legislatura ha brindado en apoyar las acciones que los ayuntamientos realizan en favor de la sociedad, estimamos que la Iniciativa sometida a juicio de este órgano legislativo, resulta procedente, por lo que solicitamos su apoyo decidido de la Honorable Asamblea Popular, para autorizar la celebración de Donación, objeto del presente dictamen.

Ahora bien, los integrantes de esta Comisión dictaminadora realizamos diversas modificaciones por técnica legislativa al proyecto presentado, en aras de dar mayor claridad y precisión.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de esta Comisión legislativa, la acción 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 REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DEL INMUEBLE DONDE SE ASIENTA EL CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (CETIS 71).**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS 71).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El inmueble de referencia se encuentra ubicado en el Conjunto Habitacional "Antonio J. Bermúdez", con superficie total de 21,400.00 metros cuadrados, el cual se encuentra subdividido en dos polígonos:

**Polígono 1,** con una superficie de 679.83 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 63.97 metros con Libramiento Pemex Sur; al sur: 59.78 metros con Polígono 2; al este: 22.73 metros con Paseo de las Jacarandas; y al oeste: 00.00 metros termina en ángulo.

**Polígono 2,** con una superficie de 20,720.17 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 114.40 metros con Polígono 1; al sur: 107.00 metros con Escuela de Educación Especial; al este: 220.45 metros con Paseo de las Jacarandas; y al oeste: 180.65 metros con Plaza Comercial "Del Río"



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO TERCERO.** El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales formalizará la donación del inmueble a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, para regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS 71).

**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 o en el supuesto caso de no realizar la construcción correspondiente, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor de la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. El donatario contará con un plazo de hasta 2 años contados a partir de la publicación del presente Decreto, para efectuar la edificación de las instalaciones.



**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 veintiséis días del mes de septiembre de dos mil trece.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.**

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

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DEL INMUEBLE DONDE SE ASIENTA EL CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS (CETIS 71).*