



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a entregar en donación un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, al Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la creación de un Jardín de Niños de nueva creación en el Fraccionamiento Las Palmas, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, 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.

En sesión de esta Diputación Permanente, celebrada el pasado 15 de septiembre del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.



**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 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.

Cabe señalar también, que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

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 promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, la cual tiene por objeto autorizar la donación de un inmueble propiedad municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un Jardín de Niños de Nueva Creación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la Iniciativa.

Señala el autor de la acción legislativa, que se recibió oficio con número CREDE- DIE-018/2016, de fecha 19 de febrero del presente año, dirigido al C. Presidente Municipal José Elías Leal, signado por el Biol. Antonio Caballero Galván, Jefe del Centro Regional de Desarrollo Educativo Reynosa, mediante el cual solicita la donación de un inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, para la operación y construcción del Jardín de Niños de Nueva Creación La Palmas.

En forma complementaria, que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, Administración 2013 – 2016, considera necesario se efectúe un análisis a la solicitud del Centro Regional de Desarrollo Educativo Reynosa, y dar solución a las necesidades educativas de los niños de esta ciudad, envía expediente de solicitud a la Comisión de Bienes Municipales, para su análisis y dictamen.

Refiere, que el R. Ayuntamiento de Reynosa, para proporcionar perspectiva, solicitó a la Comisión de Patrimonio Municipal evaluación, valorización y dictaminación correspondiente.

En tal virtud, indica que la Comisión de Bienes Municipales en base al artículo 16, fracción IV, del Reglamento de Patrimonio Municipal, vigente en el Estado de Tamaulipas, realizó un estudio a lo solicitado por el Titular de del Centro Regional Educativo en Reynosa y a que este proyecto vendría a beneficiar a la población infantil garantizando el estudio a nivel preescolar, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Patrimonio Municipal, considera la solicitud de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

donación del predio ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas debiéndose hacer del conocimiento al Honorable Cabildo para su análisis, discusión y en su caso aprobación la donación del inmueble para la construcción de una escuela a nivel Preescolar Federal de nueva creación.

Y abunda, citando que la Comisión de Patrimonio Municipal, habiendo realizado el estudio correspondiente de la petición del Centro Regional de Desarrollo Educativo de Reynosa, así como también dar solución a la carencia educativa que se localiza en esa comunidad, acuerda como resultado que es factible realizar la donación siendo lo más conveniente para garantizar el derecho y las necesidades educativas de nuestros niños en la Ciudad de Reynosa.

En ese orden de ideas, aduce que la Comisión de Patrimonio Municipal, y en sustento con Oficio número SAY/DPM-382-2016, de fecha 22 de Febrero del presente año, signado por la Dirección de Patrimonio Municipal, localizan un bien inmueble perteneciente a la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas, con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados el cual cumple con las características necesarias para substituir las necesidades requeridas para la operación y construcción del Jardín de Niños de Nueva Creación Las Palmas.

Al efecto, indica que el Ayuntamiento cuenta con un predio de su propiedad en el Fraccionamiento Las Palmas, identificado como lote 1, Manzana 15 con una superficie de 3,269.90 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: al norte: 18.48+14.11+57.65 metros con Área que ocupa la Escuela Primaria; al sur: 86.15 metros con Área de Reserva Municipal; al este: 35.00 metros con calle Palma Costera; y al oeste: 45.00 metros con límite de Fraccionamiento



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Agrega, que mediante Sesión de Cabildo Centésima Primera, celebrada en fecha 19 de agosto del 2016, de manera ordinaria se aprobó por unanimidad efectuar una donación de un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a favor de la solicitud del Centro Regional de Desarrollo Educativo Reynosa, para la construcción del Jardín de Niños Nueva Creación.

Finalmente, indica que conforme a lo dispuesto en 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.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

El accionante justifica la presente solicitud de autorización anexando las siguientes documentales:

1. Oficio No. CREDER-DIE-018/2016, de fecha 19 de febrero del actual, signado el Biol. Antonio Caballero Galván, Jefe del Centro Regional de Desarrollo Educativo de Reynosa, mediante el cual solicita la donación de un inmueble.
2. Oficio No. SAY/DPM-382/2016, de fecha 22 de febrero del presente, signado por la Dirección de Patrimonio Municipal, referente al predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, para la donación a favor para la construcción del Jardín de Niños de Nueva Creación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Convocatoria a Sesión Extraordinaria de la Comisión de Bienes Municipales, de fecha 4 de julio de 2016.
4. Lista de asistencia de la Sesión Extraordinaria de la Comisión de Bienes Municipales, de fecha 5 de julio de 2016.
5. Dictamen emitido por la Comisión de Bienes Municipales, de fecha 5 de julio de 2016.
6. Dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, de fecha 8 de septiembre del presente año.
7. Publicación de Edicto, relativo a la donación objeto del presente dictamen, en el Periódico La Prensa de fecha 9 de septiembre de 2016.
8. Copia certificada del acuerdo del R. Ayuntamiento de Reynosa 2013 - 2016, aprobado mediante la Centésima Primera Sesión Ordinaria del Cabildo, celebrada en fecha 19 de Agosto del año 2016.
9. Copia Certificada del Instrumento Público correspondiente a Escritura N° 11563 Volumen No. 293, de fecha 26 de enero de 2009, en base al Contrato de donación a favor del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
10. Certificado de libertad de gravamen emitido por el Instituto Registral y Catastral, de fecha 23 de agosto de 2016.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

11. Manifiesto de propiedad urbana, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 29 de febrero del presente año, del inmueble objeto del presente dictamen.
12. Avalúo Pericial N° 27482, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 23 de agosto del presente año, correspondiente al inmueble objeto del presente dictamen.
13. Oficio número 0021, de fecha 22 de agosto, mediante el cual remite el Deslinde oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, relativo al predio ubicado en el Fraccionamiento Las Palmas.
14. Croquis de ubicación del inmueble citado.
15. Imágenes fotográficas.
16. Plano oficial certificado del Fraccionamiento Las Palmas.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 limites 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 IV del artículo 32 de la citada ley, establece que una vez realizada la desincorporación, los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de donación en favor de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para que lis utilicen en la prestación de servicios públicos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 17 votos a favor en la Sesión de Cabildo, celebrada en fecha 19 de agosto de 2016.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.

Quienes integramos este órgano dictaminador, 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 de un predio y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales y técnicos establecidos para ser otorgada en donación.

Así mismo, cabe hacer mención que corresponde al Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Educación proporcionar servicios educativos de en todos los niveles, con responsabilidad, ética, tolerancia y compromiso social, buscando la inclusión de todos los municipios y regiones tamaulipecas, que permita el desarrollo humano de las personas, contribuyendo al desarrollo integral de Tamaulipas.

En ese sentido, esta Comisión Dictaminadora aprecia, que la con la creación de un Jardín de Niños en ese sector de Reynosa, se contribuye al sistema de educación básica y atender la demanda educativa en esa área poblacional, que comprende los Fraccionamientos Las Palmas y Elite al Oriente de la Ciudad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por ello, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, en aras de contribuir a los programas de salud, en favor de los habitantes de Reynosa.

Ahora bien, quienes elaboramos el presente dictamen, realizamos diversas modificaciones el proyecto de Decreto propuesto por el promovente, en aras de darle mayor claridad y precisión.

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

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar un predio, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un Jardín de Niños.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en el Fraccionamiento Santa Fe, con superficie de 3,269.90 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 18.48+14.11+57.65 metros con Área que ocupa la Escuela Primaria; al sur: 86.15 metros con Área de Reserva Municipal; al este: 35.00 metros con calle Palma Costera; y al oeste: 45.00 metros con límite de Fraccionamiento.

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, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen con motivo de su escrituración e inscripción registral que la genere 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 o en el supuesto caso de no realizar la construcción correspondiente, la donación será revocada y en tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. El donatario contará con un plazo de hasta 2 años, contados a partir de la entrega material del inmueble, para efectuar la edificación de las instalaciones.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

T R A N S I T O R I O

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 Honorable Congreso del Estado, a los 22 días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. RAMIRO RAMOS SALINAS PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. DIP. JUAN BAEZ RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE OSVALDO VALDÉZ VARGAS VOCAL	_____	_____	_____