



**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, para la creación de un Jardín de Niños de Nueva Creación en el Fraccionamiento Misión Santa Fe, 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 Misión Santa Fe, con una superficie de 2,639.21 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 recibió oficio con número CREDER-DIE-015/2016, de fecha 8 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 Misión Santa Fe, para la operación y construcción del Jardín de Niños de Nueva Creación.

En forma complementaria, que con la operación del Jardín de Niños de Nueva Creación, se estaría beneficiando a por lo menos 9 Fraccionamientos entre los cuales estarían; Pirámides, Almendros, Villas de la Joya, Villa Esmeralda, Valle Soleado, Riberas del Carmen, Elite Las Palmas, Rincón de las Flores y Paseo de las Flores.

Refiere, 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 solicita a la Comisión de Bienes Municipales evaluación, valorización y dictamen 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, habiendo realizado el estudio correspondiente de la petición del Centro Regional de Desarrollo Educativo en Reynosa, así como también dar solución a la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

carencia educativa que se localiza en esa comunidad, considera la solicitud de donación del predio ubicado en el Fraccionamiento Misión Santa Fe, debiéndose hacer del conocimiento al Honorable Cabildo para su análisis, discusión y en su caso aprobación la donación del inmueble.

Y abunda, citando que la Comisión de Patrimonio Municipal, y en sustento con Oficio número SAY/DPM-383-2016, de fecha 20 de Enero del presente año, signado por la Dirección de Patrimonio Municipal, localizan un bien inmueble perteneciente a la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Misión Santa Fe, con una superficie de 2,639.21 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.

En ese orden de ideas, aduce que el R. Ayuntamiento declara contar con un predio de su propiedad en el Fraccionamiento Misión Santa Fe, con una superficie de 2,639.21 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 64.00 metros con calle San Andrés; al sur: 67.50 metros con Área que ocupa el IRCA; al este: 39.70 metros con Área Municipal; y al oeste: 33.80 metros con Ave. San Agustín + 06.70 metros en L. curva con Ave. San Agustín.

Al efecto, que el R. Ayuntamiento de Reynosa 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 del Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que por conducto de la Secretaría de Educación, se construya un Jardín de Niños, en el Fraccionamiento Santa Fe.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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-015/2016, de fecha 8 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-383/2016, de fecha 20 de enero 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.
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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal.
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° 3,283 Volumen No. 103, Folio No. 91, de fecha 11 de Abril del año 2012, en base al Contrato de Transmisión de Propiedad a Título Gratuito en Ejecución y Extinción Parcial de Fideicomiso 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.
11. Manifiesto de propiedad urbana, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 23 de agosto del presente año, del inmueble objeto del presente dictamen.
12. Avalúo Pericial N° 27483, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 23 de agosto del presente año, correspondiente al inmueble objeto del presente dictamen.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

13. Oficio número 0024, 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 Misión Santa Fe.
14. Croquis de ubicación del inmueble citado.
15. Imágenes fotográficas.
16. Plano oficial certificado del Fraccionamiento Misión Santa Fe.

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.

De acuerdo a la Constitución General de la República, 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**

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 límites 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 Pirámides, Almendros, villas de la Joya, Villa Esmeralda, Valle Soleado, Riberas del Carmen, Elite las Palmas, Rincón de las Flores y Paseo de las Flores.



**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 SANTA FE, 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 2,639.21 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 64.00 metros con calle San Andrés; al sur: 67.50 metros con Área que ocupa el IRCA; al este: 39.70 metros con Área Municipal; y al oeste: 33.80 metros con Ave. San Agustín + 06.70 metros en L. curva con Ave. San Agustín.

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 de Tamaulipas.



**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 | _____ | _____ | _____ |

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SANTA FE, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS.