



**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 el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas a celebrar donación de un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal a Gobierno del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Centro Regional de Protección Civil,** promovida por el Ayuntamiento de referencia.

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.

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida el día 19 de septiembre del año en curso, por la Diputación Permanente que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, 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 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 constitucional y legal tanto del Congreso del Estado como de la Diputación Permanente 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 al Ayuntamiento citado, a donar una superficie total de 17,380.41 metros cuadrados, ubicado en el Libramiento Sur- Reynosa, identificado como lote 3, área de reserva IV del Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina, Sección Norte, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría General de Gobierno, con el fin de regularizar la posesión del inmueble, donde se asienta el Centro Regional de Protección Civil, en el citado municipio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la Iniciativa.

Señala el autor de la iniciativa que, en la Administración Pública Municipal periodo 2008-2010, mediante la Décima Sesión de Cabildo, celebrada en fecha 11 de abril de 2008, fue aprobada por unanimidad de los 24 integrantes del Cabildo en pleno, la permuta entre el Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y la empresa denominada Edificadora del Norte, S.A. de C.V., para la construcción del Centro Regional de Protección Civil.

En tal virtud aducen que, mediante el Decreto Número LX-185, publicado en el Periódico Oficial del Estado N° 140, de fecha 19 de noviembre de 2008, el Pleno de este Poder Legislativo autorizó al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos bienes inmuebles de su hacienda pública municipal, por otro propiedad de la empresa denominada "Edificadora del Norte, S.A.", con el objeto de que se edifique el Centro Regional de Protección Civil.

En ese orden de ideas refieren, que es intención de la presente Administración Pública Municipal culminar el procedimiento de legalización de la donación del inmueble a favor de Gobierno del Estado, que será destinado al Centro Regional de Protección Civil, mismo que otorgara asistencia efectiva y oportuna, para garantizar que siempre se pueda responder a las necesidades de la población ante situaciones de contingencia.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto, manifiestan que la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio Número SAY7DPM-305/2014, informa que el inmueble ubicado en el Libramiento Sur-Reynosa, identificado como lote 3, área de reserva IV del Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina, Sección Norte, y que cuenta con una superficie de 17,380.41 metros cuadrados, propiedad de la hacienda pública municipal y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 106.02 metros lineales con lote 1; al sur en 99.97 metros lineales con libramiento Sur-Reynosa; al este en 168.75 metros lineales con lote 2 y al oeste en 168.85 metros lineales con área de reserva III.

Así mismo, el promovente acredita la propiedad con el instrumento público número 1799, registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado, identificado como finca número 51788.

Derivado de lo anterior manifiesta el accionante, que en fecha 2 de junio de 2014, la Comisión de Patrimonio Municipal, realizó el estudio de las documentales integradas en el expediente administrativo, emitiendo el dictamen correspondiente, resolviendo que el inmueble de referencia es factible de ser otorgado en donación a favor del al Gobierno del Estado de Tamaulipas.

En forma complementaria, aduce que en la vigésima tercera sesión de Cabildo, celebrada en forma ordinaria en fecha 6 de junio del mismo año, fue aprobado por unanimidad de los integrantes en pleno, la donación de un predio propiedad de la hacienda pública municipal, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaria General de Gobierno, para la construcción del Centro Regional de Protección Civil.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, argumentan que de acuerdo al Artículo 58 Fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles se requiere la autorización de este Congreso del Estado.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

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

1. Certificado del acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sesión Ordinaria, de fecha 11 de abril de 2008, mediante el cual se aprueba por unanimidad la permuta entre el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y la empresa denominada Edificadora del Norte, S.A., para la construcción del Centro Regional de Protección Civil.
2. Periódico Oficial del Estado número 140, de fecha 13 de noviembre de 2008, en el cual obra el Decreto número LX-185 mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos bienes inmuebles de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la empresa denominada "Edificadora del Norte, S.A.", con el objeto de que se edifique el Centro Regional de Protección Civil.
3. Certificación del acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sesión Ordinaria de fecha 6 de junio de 2014, mediante el cual se aprueba por unanimidad de los 24 miembros presentes, la donación de un predio para la construcción de dicho Centro.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Dictamen de la Comisión de Patrimonio Municipal, de fecha 11 de abril de 2008, correspondiente a la donación de un predio, para la construcción del Centro Regional de Protección Civil, ubicado en el libramiento Sur – Reynosa, identificado como lote , área de reserva IV, del Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina Sección Norte.

5. Oficio número SAY7DPM-305/2014, de fecha 29 de mayo de 2014, signado por el Ingeniero Alfonso Quevedo Díaz, Director de Patrimonio Municipal, dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual manifiesta que el predio objeto del presente dictamen, es factible de ser otorgado en donación, a favor del Gobierno del Estado para la construcción del Centro Regional de Protección Civil

6. Plano de ubicación del inmueble de referencia.

7. Deslinde Oficial, de fecha 29 de mayo de 2014, signado por el Ingeniero Alfonso Quevedo Díaz, Director de Patrimonio Municipal, que detalla la ubicación, medidas y colindancias del predio materia de la presente donación.

8. Fotografías (6) del inmueble objeto de la presente acción legislativa.

9. Escritura Pública número 1799, volumen 69, de fecha 4 de diciembre de 2008, ante la fe del Licenciado J. Guillermo García Adame, Notario Público Número 140, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en la cual obra contrato de permuta, celebrada entre la Edificadora del Norte S.A. y el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas..



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10. Certificado Libre de Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 16 de junio de 2014, correspondiente al área de equipamiento urbano, identificada como finca número 51788, con una superficie de 17,380.41 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina, Sección Norte.
11. Manifiesto de Propiedad, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, de fecha 29 de mayo de 2014, correspondiente al predio ubicado en el Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina, Sección Norte.
12. Avalúo Pericial, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, de fecha 28 de mayo del presente año, correspondiente al predio objeto del presente dictamen, de una superficie total de 17,380.00 metros cuadrados, con un valor de \$19,118,000.00 (diecinueve millones ciento dieciocho mil pesos 00/100 M.N.).

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 transmisión de propiedad que mediante contrato de donación, el Ayuntamiento pretende formalizar, 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 República, la fracción II del artículo 115, dispone que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

En esa tesitura, 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, se 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 de 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 de los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de donación a favor de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles 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 unanimidad, en Sesión de Cabildo, celebrada el 6 de junio de 2014, con la asistencia de los veinticuatro integrantes del Ayuntamiento promovente.

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 del predio donde se encuentran establecidas las instalaciones del Centro Regional de Protección Civil, además que, de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación, con la finalidad de regularizar la posesión que ostenta.

En ese sentido, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, en aras contribuir a la consolidación de un sistema de protección civil más eficiente y coordinado.

Ahora bien, los integrantes de este órgano dictaminador realizamos diversas modificaciones de técnica legislativa al proyecto de Decreto presentado, a fin de darle mayor claridad y precisión, para dotarlo de plena certeza jurídica.

Por lo anteriormente expuesto, esta Diputación Permanente, considera procedente la autorización de donación solicitada, motivo por el cual sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el presente dictamen, para la discusión y aprobación, en su caso, del siguiente proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON DESTINO A LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, EN EL CUAL SE ASIENTA EL CENTRO REGIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar un predio urbano, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con destino a la Secretaría General de Gobierno, con el fin de regularizar la tenencia del inmueble donde se asienta el Centro Regional de Protección Civil.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en el Libramiento Sur-Reynosa, identificado como lote 3, área de reserva IV del Fraccionamiento Lomas del Real de Jarachina Sección Norte, con una superficie de 17,380.41 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 106.02 metros lineales con lote 1; al sur en 99.97 metros lineales con libramiento Sur-Reynosa; al este en 168.75 metros lineales con lote 2 y al oeste en 168.85 metros lineales con área de reserva III.

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 la escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la donación a que alude el presente Decreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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.



**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 nueve días del mes de enero de dos mil quince.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ROGELIO ORTÍZ MAR SECRETARIO	_____	_____	_____