



**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 Republicano Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a donar un predio de su plano municipal, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, para la construcción de un Centro Comunitario**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

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 párrafo 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.

Mediante oficio número 0025/2016, de fecha 27 de enero del presente año, el Secretario General de Gobierno del Estado, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a donar un predio de su plano municipal, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, para la construcción de un Centro Comunitario.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada el 5 de febrero del presente año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT- 094, a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, 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.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el inciso b) del artículo 36 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los Municipios.

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 Río Bravo, Tamaulipas, la cual tiene por objeto, autorizar dicho municipio, donar a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, un predio con superficie de 3,228.71 metros cuadrados, ubicado en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Villa de Nuevo Progreso del citado municipio, con el propósito de regularizar la posesión que ostenta sobre el inmueble donde se encuentran establecidas las instalaciones del Centro Comunitario, que alberga aulas educativas, auditorio, cafetería, áreas verdes y estacionamiento.

IV. Contenido de la Iniciativa.

Señala el autor de la iniciativa que, que el artículo 49 fracción II del Código Municipal, otorga la facultad a los Ayuntamientos para iniciar decretos ante este Congreso del Estado, para los asuntos de las respectivas Municipalidades, así mismo, el artículo 55 fracción VI de la misma Legislación, otorga a los Presidentes Municipales facultades para celebrar a nombre del Ayuntamiento, los contratos y donaciones necesarios para el despacho de los asuntos administrativos; y que de acuerdo a los artículos 54 y 60 fracción XII, del cuerpo de Leyes multicitado, tanto como los Síndicos como el Secretario del Ayuntamiento, comparecen en los contratos que contengan obligación patrimonial a cargo del Ayuntamiento.

Expresa, que con la facultad que le otorga el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes. Y toda vez que en el presente trámite se ha cumplido a cabalidad lo estipulado por el inciso b) de párrafo II del numeral constitucional antes invocado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Aunado a lo anterior, manifiesta el promovente, que la Asociación Civil Manos Juntas México, se encuentra protocolizada bajo la Escritura Número 2473, Volumen LXXVIII, en fecha 22 de noviembre de 2012, ante el Licenciado Eduardo Alberto Cabañas Montes, adscrito a la Notaría Pública Número 170, de dicho municipio.

En ese sentido, refiere que la que a través del Ing. Guillermo Berman Ramírez, Director de la Asociación Civil Manos Juntas México, en fecha 23 de abril de 2013, presento una solicitud de donación, respecto a un predio propiedad municipal, cuyo propósito sería la construcción de un Centro Comunitario.

Entorno a lo ya expuesto, menciona, que la Asociación Civil, tiene por objeto: construir y patrocinar casas en las que se proporcionara atención integral a los más necesitados, asistencia social, educativa y médica, que será brindada a la población de manera gratuita; construir y proveer centros de capacitación para el trabajo; construir establecimientos de escuelas, centros de educación y demás establecimientos que sean necesarios para la consecución social; organizar, promover, fomentar y desarrollar toda clase de actividades educativas, otorgar becas a estudiantes para la iniciación de su estudios en el país o en el extranjero; fomentar, organizar y difundir en los medios actividades deportivas, artísticas y culturales dirigidas a personas de escasos recursos, familias desintegradas, niños maltratados, abandonados y descuidados. Así mismo, refiere que es una Asociación dirigida a personas de escasos recursos y sin fines de lucro, cuenta con personas confiables, para brindar dichos servicios, sin ser una carga para la administración municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese tenor, manifiesta que el H. Cabildo de Río Bravo, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria Número 49, celebrada el día 26 de abril de 2013, en el Acta Número 56/2013/S.A., obra el acuerdo de donación de una superficie de 3,228.71 metros cuadrados, propiedad municipal, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, para la construcción de un Centro Comunitario. Cabe señalar, que en virtud de dicha aprobación la Asociación se encuentra actualmente en posesión del citado predio, desde diciembre de 2012 y cuenta con un 35% de construcción de la totalidad del proyecto.

Aunado a lo anterior, aducen que la autorización de referencia establece como condicionante que la Asociación de referencia, deberá construir y dar mantenimiento permanente al área verde con una superficie total de 4,132.87 metros cuadrados.

Finalmente, refiere el iniciante que el Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, es legítimo propietario del predio en mención, mismo que fue donado por el Sistema para la Integración de la Población al Desarrollo Urbano de Tamaulipas (SIPOBLADURT), representado por el Licenciado Heriberto Ruiz Tijerina, en su carácter de Director General, mediante escritura de fecha 6 de diciembre de 1993, certificación 27,639, de fecha 3 de enero de 1994, bajo la fé pública del Licenciado Guillermo Peña Sam, Notario Público 215, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie total de 1-10-21 hectáreas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, identificada bajo los siguientes datos: Sección I, Número 83T, Legajo 17, de Villa Nuevo Progreso del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, mismo que ubica en la Manzana 37 "A", de la Zona Centro con las medidas y colindancias que a continuación se detallan: al norte: 68.50 metros con calle Tamaulipas; al sur: 69.30 metros con calle Chihuahua; al este: 159.90 metros con calle Río Bravo; y al oeste: 160.00 metros con calle Tampico.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

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

1. Escrito de fecha 14 de marzo de 2012, signado por el Ing. Guillermo Berman Ramírez, Director General de la Asociación Civil Manos Juntas México, mediante el cual solicita al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, la donación de un terreno en Villa Nuevo Progreso, para la construcción de un Centro Comunitario.
2. Escrito de fecha 23 de abril de 2013, signado por el Ing. Guillermo Berman Ramírez, Director General de la Asociación Civil Manos Juntas México, mediante el cual solicita al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, la donación de un terreno, con una superficie total de 3,228.71 metros cuadrados, ubicado en Villa Nuevo Progreso, para la construcción de un Centro Comunitario.
3. Escrito de fecha 21 de mayo de 2013, signado por el Ing. Guillermo Berman Ramírez, Director General de la Asociación Civil Manos Juntas México, mediante el cual refiere el avance de la obra correspondiente al Centro Comunitario en mención.
4. Escritura Pública LXXVIII, Instrumento 2473, de fecha 22 de noviembre de 2012, bajo la fe pública del Licenciado Eduardo Alberto Cabañas Montes, Notario Público 170, con ejercicio en Río Bravo, Tamaulipas, correspondiente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad Manos Juntas México, Asociación Civil.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Certificado de registración, de fecha 11 de febrero de 2013, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, correspondiente a la Persona Moral Manos Juntas México, A.C.
6. Plano del Proyecto de Construcción del Centro Comunitario de referencia.
7. Proyecto Ejecutivo proporcionado por la Asociación Civil, correspondiente a las actividades que desarrolla el Centro Comunitario.
8. Dictamen de Factibilidad, de fecha 19 de marzo de 2013, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el cual manifiesta factible otorgar en permuta el inmueble municipal, con una superficie de 3,228.71 metros cuadrados, correspondiente a un área de equipamiento.
9. Escritura de fecha 6 de diciembre de 1993, certificación 27,639, de fecha 3 de enero de 1994, bajo la fe pública del Licenciado Guillermo Peña Sam, Notario Público 215, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, correspondiente a la donación de un predio el con una superficie total de 1-10-21 hectáreas, favor del Ayuntamiento de Rio Bravo, Tamaulipas.
10. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
11. Fotografías (12) del inmueble.
12. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de agosto de 2015, de un predio identificado como Finca Número 22262, correspondiente a la Manzana 37 "A", ubicado en el poblado de Nuevo Progreso, propiedad del Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, de una superficie de de 1-10-21 hectáreas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

13. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 19 de marzo de 2013, correspondiente a un inmueble ubicado en el poblado de Villa Progreso, propiedad del Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas.
14. Oficio 165/SAYTO/2016, de fecha 21 de abril del presente año, remitido a esta Comisión Dictaminadora, mediante el cual las partes manifiestan la aceptación de las condiciones en las que se dará cumplimiento a la condicionante establecida por el Ayuntamiento promovente, respecto a la construcción y mantenimiento del área verde verde contigua, al predio objeto del presente dictamen.
15. Certificación del acuerdo de la Comisión revisora de asuntos relativos a las donaciones y comodatos de predios propiedad del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, mediante la cual se aprueba la donación de un predio propiedad municipal, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México.
16. Certificación del Acta de Cabildo, correspondiente a la Sesión Ordinaria número 49, de fecha 26 de abril de 2013, mediante el cual se aprueba por unanimidad la autorización de donación de un predio Municipal, con una superficie de 3,228.71 metros cuadrados, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México.
17. Certificación del Acta de Cabildo, correspondiente a la Sesión Ordinaria número 34, de fecha 18 de marzo de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad la ratificación de autorización de donación de un predio Municipal, con una superficie de 3,228.71 metros cuadrados, a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México.



**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 de los inmueble objeto de la presente donación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre los predios, 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 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 V del artículo 32 de la citada ley, establece que una vez realizada la donación de los bienes inmuebles del 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.

En el caso concreto, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, la ratificación de la autorización que nos ocupa, fue aprobada por unanimidad, en Sesión de Cabildo, celebrada en fecha 18 de marzo de 2015, con la asistencia de 19 de los 21 integrantes del Ayuntamiento promovente.

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

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 inmueble objeto del presente dictamen y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales y técnicos establecidos para ser otorgada en donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, quienes emitimos la presente opinión, consideramos factible la presente autorización, toda vez que con ella se favorece a amplios sectores de la población de Río Bravo, contando con el apoyo de otras organizaciones, tanto civiles como gubernamentales. Así mismo, contempla la participación de los 3 niveles de gobierno en funciones específicas, como el otorgamiento de becas, campañas médicas y uso de las instalaciones como refugio en caso de desastres naturales.

Es importante subrayar, que el objeto para el cual será destinado el inmueble, busca beneficiar a las familias del municipio promovente, con empleos temporales para la construcción de las instalaciones, empleos para educadores, maestros y personal de apoyo para el Centro Educativo Comunitario, beneficiar a la mayor cantidad de niños y jóvenes por medio de becas y estímulos para que continúen con sus estudios hasta el nivel universitario, así como, llevar a cabo campañas médicas de manera periódica que comprendan atención en medicina general y odontología.

En ese sentido, la Asociación Civil Manos Juntas México, a través del Centro Educativo Comunitario, en Nuevo Progreso, proyecta a mediano y largo plazo de 180 a 400 jóvenes y de 180 a 360 adultos beneficiados, con un promedio de 7,200 consultas médicas, en un periodo de operación de 6 años.

Del mismo modo, vale la pena resaltar la condicionante del promovente, que establece a la parte donataria la obligación de construir y dar mantenimiento permanente al área verde colindante con una superficie de 4,132.87 metros cuadrados, con el fin de colaborar las labores de imagen urbana del Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, y seguir brindando apoyo a la comunidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, los integrantes de este órgano dictaminador realizamos diversas modificaciones por técnica legislativa al proyecto presentado, en aras de darle mayor claridad y precisión.

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

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, A DONAR UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL MANOS JUNTAS MÉXICO, CON EL FIN DE REGULARIZAR LA POSESIÓN QUE OSTENTA SOBRE EL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA ESTABLECIDO UN CENTRO EDUCATIVO COMUNITARIO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a donar, un bien inmueble municipal a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, con el fin de regularizar la posesión que ostenta sobre el inmueble donde se encuentra establecido un Centro Educativo Comunitario.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en la Villa de Nuevo Progreso, con una superficie de 3,228.71 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 70.86 metros con área de Tamul; al sur: 70.00 metros con área verde; al oriente: 47.00 metros con calle Río Bravo; y al poniente: 45.15 metros con calle Tampico.

ARTÍCULO TERCERO. Que el donatario deberá construir y dar mantenimiento al área verde contigua, de una superficie total de 4,132.87 metros cuadrados, ubicado en la calle Chihuahua, entre calles Río Bravo y Tampico, en la Zona Centro de la Villa de Nuevo Progreso, del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas.

ARTÍCULO CUARTO. El Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales formalizará la donación del inmueble a favor de la Asociación Civil Manos Juntas México, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen con motivo de su escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la donación a que alude el presente Decreto.

ARTÍCULO QUINTO. La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin que fue solicitada, y en caso de ser utilizada con propósito diverso o suspenda sus actividades por más de dos años, contados a partir de la entrega material del inmueble, la donación será revocada y en tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Río Bravo, 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 marzo de dos mil dieciséis.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ANA MARÍA HERRERA GUEVARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LAURA FELÍCITAS GARCÍA DÁVILA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO SILVA HERMOSILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, A DONAR UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL MANOS JUNTAS MÉXICO, CON EL FIN DE REGULARIZAR LA POSESIÓN QUE OSTENTA SOBRE EL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA ESTABLECIDO UN CENTRO EDUCATIVO COMUNITARIO.