



**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 Decreto con el objeto de que se autorice, un contrato de donación, por parte de este R. Ayuntamiento 2013-2016, a favor de los Ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, respecto a dos bienes inmuebles propiedad de la hacienda pública municipal, ubicados en el Parque Industrial “Los Dos Laredos”, Colonia Las Torres; en cumplimiento de un convenio, para concluir un juicio ordinario civil en contra del Republicano Ayuntamiento, promovida por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, 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 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:

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

#### **I. Antecedentes.**

En fecha 13 de mayo del actual, se recibió en la oficialía de partes de este Congreso, la Iniciativa de mérito, la cual fue presentada al Pleno legislativo en Sesión Ordinaria, celebrada el 28 de junio del mismo año y turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-510, 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.

Así mismo de conformidad a la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer de los asuntos que entrañan la disposición 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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, la cual tiene por objeto autorizar la donación de un inmueble propiedad municipal, ubicado en el Parque Industrial "Los Dos Laredos", Colonia Las Torres, a favor de los Ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, en cumplimiento de un convenio celebrado con el Ayuntamiento, para concluir un juicio ordinario civil en contra del mismo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**IV. Contenido de la Iniciativa.**

Los autores de la acción legislativa refieren en primer término, que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 3º, 4º, y 49 fracción II, del Código Municipal establecen, que los Municipio estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, además que sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar Decretos ante el Congreso del Estado, para los asuntos de sus respectivas localidades.

Señala, que los inmuebles afectos a la presente iniciativa se ubican en:

1. Lote 1 del Parque Industrial “Los Dos Laredos” y manzanas 36 y 37 de la Colonia las Torres, del plano de la ciudad, con clave catastral: 26-01-15-504-001, de una superficie total de 5,014.97 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:  
Al norte: 123.69 metros con calle Cuernavaca;  
Al sur: 128.68 metros con calle Silao;  
Al oriente: 37.90 metros con la Avenida Caudillo del Sur; y  
Al poniente: 41.83 metros con avenida Plutarco Elías Calles.
2. Lote 2 del Parque Industrial “Los Dos Laredos” de la Colonia Las Torres, del plano de la ciudad, con clave catastral: 26-01-15-474-002, de una superficie total de 939.08 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:  
Al norte: 22.63 metros con calle Cuernavaca;  
Al sur: 22.77 metros con lote número 4;  
Al oriente: 42.06 metros con Avenida Plutarco Elías Calles y  
Al poniente: 42.56 metros con lote número 3, del Fraccionamiento “Las Torres”.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Indica, que para tal efecto la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó un estudio y análisis de la propuesta correspondiente, en conjunto con la Comisión de Planeación Urbana, recabándose fotografías del bien, para demostrar las condiciones en que se encuentran dichos predios, así como el avalúo correspondiente e inspección ocular, determinándose que los bienes inmuebles mencionados, son factibles ser otorgados en donación a favor de los Ciudadanos, Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, para dar cumplimiento a un convenio celebrado con el R. Ayuntamiento, a fin de concluir el Juicio Ordinario Civil, interpuesto por los particulares, relativo al cumplimiento de Contrato de Permuta, Decreto y otras acciones, el cual fue radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil, con el número 219/2014, en razón de la solicitud de revocación del Decreto número LVIII-868, de fecha 4 de noviembre del año 2014, mediante el cual se autorizó la celebración de un contrato de permuta con los particulares, respecto de un predio municipal ubicado en el Parque Industrial “Los Dos Laredos”.

En ese sentido, expresa que derivado de pláticas conciliatorias sostenidas entre personal de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y los ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, acordaron celebrar un Convenio con el R. Ayuntamiento para de esta manera concluir el Juicio Ordinario Civil, anteriormente descrito.

En tal virtud, manifiesta el accionante que, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de abril del presente año, que obra en acta número 98, se aprobó por unanimidad, la propuesta de enajenación anteriormente citada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, agrega que dado que el área municipal es factible de enajenarse, la Comisión de Planeación Urbana realizó el estudio y revisión del respectivo expediente, observando que es necesario formalizar la citada donación y remitirla mediante Iniciativa de Decreto al Ejecutivo Estatal y a este Congreso del Estado, para su aprobación, y que los ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, den por concluido el Juicio Ordinario Civil, interpuesto en contra del R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, así como en cumplimiento al convenio celebrado con el Ayuntamiento.

En esa tesitura, el artículo 58, fracción I de la Constitución Política del Estado, establece que es facultad de este Honorable Congreso expedir, reformar y derogar, leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley.

Finalmente, indica que de conformidad con el artículo 58 fracciones I, II de la Constitución Política Local, y 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV, artículo 60 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado, de Tamaulipas, solicita a este Honorable Congreso del Estado, aprobar la autorización correspondiente.

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

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

1. Copia certificada del convenio que celebran por una primera parte los CC. Presidente Municipal, Lic. Carlos Enrique Canturosas Villareal, Lic. Antonio Martínez Santoyo, Primer Síndico, Lic. Jorge Enrique González Fisher, Segundo Síndico y Lic. Juan Ángel Martínez Salazar, Secretario del R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y los CC. Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, en su carácter de actores dentro del expediente 219/2014 seguido ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de esta Ciudad, figurando como demandado el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
2. Copia certificada de la sentencia que obra en autos dentro del Juicio Ordinario Civil sobre cumplimiento de contrato de permuta y otras acciones, promovido por los Ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Ramiro Garza Acevedo y Rodolfo Garza Acevedo, en contra del R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
3. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 6,436, Volumen 256, Folio Número 32, de fecha 9 de marzo de 2016, ante la fe del Licenciado Reynaldo Eduardo Flores Villareal, Notario Público Número 106, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual obra protocolización de un dictamen de relotificación (fusión y subdivisión), de fecha 13 de enero de 2016, de inmuebles propiedad del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

4. Copia Certificada Oficio SOPDUMA-JAIF/4273/I/2016, de fecha 13 de enero del actual, correspondiente al dictamen de relotificación (fusión y subdivisión), de un inmueble ubicado en Avenita Tomas F. de la Garza, Calle Silao y Avenida Caudillo del Sur, en la Colonia Las Torres, Etapa II.
5. Copia Certificada Plano correspondiente al dictamen de relotificación (fusión y subdivisión), de un inmueble ubicado en Avenita Tomas F. de la Garza, Calle Silao y Avenida Caudillo del Sur, en la Colonia Las Torres, Etapa II.
6. Dictamen de Factibilidad, oficio número SOPDUMA/JAIF/4889/IV/2016, de fecha 19 de abril del presente año, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual manifiesta factible otorgar en donación los inmuebles propiedad municipal de referencia.
7. Certificación del Acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sesión Ordinaria, de fecha 6 de abril de 2016, mediante el cual se autoriza llevar a cabo la donación del inmueble objeto del presente dictan, a favor de los C. Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo.

Por lo que hace al Lote 1:

1. Copia Certificada del Certificado con reserva de prioridad, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 5 de febrero del actual, correspondiente a la finca número 70181, identificada como área verde, con una superficie total de 1,986.13 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Copia Certificada del Certificado de Libre de Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 17 de marzo del actual, correspondiente a la finca número 73834, con una superficie total de 5,014.97 metros cuadrados.
3. Manifiesto de Propiedad Urbana, expedido por la Dirección de Ingresos, Coordinación y Modernización Catastral, de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de fecha 18 de enero de 2016, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 5,014.97 metros cuadrados.
4. Avalúo Pericial, expedido por el Departamento de Catastro y Avalúos, de la de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de fecha 21 de abril del actual, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 5,014.97 metros cuadrados, con un valor catastral de \$1,128,368.00 pesos (un millón ciento veintiocho mil, trescientos sesenta y otro mil pesos 00/100 M.N.).
5. Plano de ubicación del inmueble, expedido por la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 20 de abril de 2016.
6. Fotografías (2) del inmueble objeto de la presente dictamen.

Por lo que hace al Lote 2:

1. Copia Certificada del Certificado con reserva de prioridad, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 5 de febrero del actual, correspondiente a la finca número 70246, identificada como área verde, con una superficie total de 1,348.70 metros cuadrados.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Copia Certificada de Certificado de Libre de Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 17 de marzo del actual, correspondiente a la finca número 73835, con una superficie total de 939.08 metros cuadrados.
3. Manifiesto de Propiedad Urbana, expedido por la Dirección de Ingresos, Coordinación y Modernización Catastral, de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de fecha 18 de enero de 2016, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 939.08 metros cuadrados.
4. Avalúo Pericial, expedido por el Departamento de Catastro y Avalúos, de la de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de fecha 21 de abril del actual, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 939.08 metros cuadrados, con un valor catastral de \$211,293.00 pesos (doscientos once mil, doscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.).
5. Plano de ubicación del inmueble, expedido por la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 20 de abril de 2016.
6. Fotografías (2) del inmueble objeto de la presente dictamen.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **VII. Consideraciones de la Dictaminadora.**

Desde el inicio de la presente legislatura, por acuerdo de los integrantes de esta Comisión, fueron establecidos los criterios y requisitos legales a los que el promovente deberá dar cumplimiento, con la intención de que esta Representación Popular autorice la acción legislativa planteada, tales como: acreditar la legal existencia y normal desempeño de la administración estatal o municipal y su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

En ese sentido, el accionante deberá anexar las constancias y documentación correspondiente, que acredite la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la iniciativa y la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, además de todas aquellas que resulten indispensables para los procedimientos administrativos relativos al funcionamiento de la administración pública estatal o municipal.

Al efecto, quienes integramos este órgano dictaminador, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa con lo que se advierte, que de acuerdo a lo previsto en la legislación local, una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de donación únicamente a favor de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de servicios públicos, o bien a favor de asociaciones e instituciones privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro. Es decir, el Ayuntamiento no está facultado para otorgar en donación inmuebles a favor de particulares.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Del mismo modo, por lo que hace a la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se advierte, que no fueron remitidas constancias que resultan indispensables para que esta Comisión emita un dictamen en sentido procedente, por lo que estimamos importante hacer referencia de ellas:

- No remite copia certificada del instrumento público que acredite la propiedad de los inmuebles.
- De acuerdo a los certificados de reserva de prioridad de fecha 5 de febrero del presente año, los dos inmuebles del presente dictamen corresponden a áreas verdes.
- Se advierte que en Dictamen de Relotificación (Fusión y Subdivisión), de fecha 13 de enero del actual, refiere que el uso propuesto corresponde a De Servicios, compatible con un Centro Psiquiátrico, el cual no es el caso que nos ocupa.

De acuerdo a los lotes de lotificación original, indican que los dos inmuebles sujetos a enajenación corresponden a áreas municipales y no a áreas verdes, tal como está establecido en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

- En los Certificados de Libre Gravamen, posteriores a la fusión y subdivisión de predios, de fecha 17 de marzo del año en curso, no señala el uso de suelo, ni la clave catastral correspondiente.

Ahora bien una vez señalado lo anterior, queda de manifiesto que los inmuebles objeto del presente dictamen, corresponden a áreas verdes, las cuales por su naturaleza resultan inalienables, intransmisibles, imprescriptibles e inembargables.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese tenor, la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, establece en su artículo 5 inciso h), que corresponde a los Ayuntamientos autorizar el cambio de uso o destino de los bienes de dominio público, cuando así convenga a las necesidades de la administración pública municipal.

Del mismo modo, advierte en su numeral 54, que las dependencias y entidades municipales, deberán solicitar al Ayuntamiento, el cambio del uso, destino o usuario de un bien del dominio público, exponiendo las razones en que sustenten la petición, misma que podrá ser autorizada considerándose los beneficios o la utilidad que se tenga con el cambio respectivo, sin embargo ello no se hace constar en el expediente.

Por otro lado, de acuerdo a lo previsto por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, corresponden a los ayuntamientos autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el programa vigente, las autorizaciones para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como construcciones en el territorio del Municipio.

En razón de lo anterior, el cambio de uso de suelo, de los inmuebles objeto del presente dictamen, debió ser autorizado previo acuerdo de Cabildo, el cual no fue acreditado en el expediente de mérito y que de acuerdo a las certificaciones del Instituto Registral y Catastral, las inscripciones efectuadas se llevaron a cabo en base al Dictamen de fusión y subdivisión, expedido por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Es así que del análisis efectuado, se comprueba fehacientemente la falta de elementos jurídicos de fondo, así como también se advierten deficiencias técnicas en el proceso de autorización por parte del Ayuntamiento, por lo que no ha lugar a la autorización que se solicita a este Congreso en nuestra opinión.

Por las consideraciones antes expuestas, quienes emitimos el presente dictamen estimamos que la acción legislativa de mérito, ha sido debidamente analizada y toda vez que se ha sido determinado que a criterio de esta Comisión dictaminadora, el accionante, no remite la documentación legal indispensable para la procedencia de la acción legislativa, proponemos a este Honorable Cuerpo Colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## PUNTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se declara improcedente la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a otorgar en donación, a favor de los Ciudadanos Ernestina Acevedo González viuda de Garza, Fernando Garza Acevedo, Rodolfo Garza Acevedo y Ramiro Garza Acevedo, respecto a dos bienes inmuebles propiedad de la hacienda pública municipal, ubicados en el Parque Industrial “Los Dos Laredos”, Colonia Las Torres; en cumplimiento de un convenio, para concluir un juicio ordinario civil en contra del Republicano Ayuntamiento, dejando a salvo su derecho de presentar de nueva cuenta y de forma integral la iniciativa y anexos correspondientes, por tanto se archiva el expediente relativo como asunto concluido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil dieciséis.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.**

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

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA IMPROCEDENTE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL R. AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A OTORGAR EN DONACIÓN, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS ERNESTINA ACEVEDO GONZÁLEZ VIUDA DE GARZA, FERNANDO GARZA ACEVEDO, RODOLFO GARZA ACEVEDO Y RAMIRO GARZA ACEVEDO, RESPECTO A DOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL "LOS DOS LAREDOS", COLONIA LAS TORRES; EN CUMPLIMIENTO DE UN CONVENIO, PARA CONCLUIR UN JUICIO ORDINARIO CIVIL EN CONTRA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, DEJANDO A SALVO SU DERECHO DE PRESENTAR DE NUEVA CUENTA Y DE FORMA INTEGRAL LA INICIATIVA Y ANEXOS CORRESPONDIENTES, POR TANTO SE ARCHIVA EL EXPEDIENTE RELATIVO COMO ASUNTO CONCLUIDO.*