



**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 la desincorporación del patrimonio municipal de una fracción de 10,000.00 metros cuadrados, equivalentes a 1-00-00 hectárea de predio urbano ubicado en la esquina que forman la Avenida Francisco Javier Mina y Calle Sin Nombre, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, y su donación al Colegio de Bachilleres de Tamaulipas (COBAT), para llevar a cabo la construcción del plantel educativo, promovida por el Ayuntamiento de Guerrero, 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 3 de noviembre de 2015, 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 13 de abril del presente año y turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-278, 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 Guerrero, Tamaulipas, la cual tiene por objeto autorizar la donación a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, en donde se encuentra establecido y en funcionamiento el plantel educativo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Contenido de la Iniciativa.

El autor de la acción legislativa refiere en primer término, que el gobierno Municipal es un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, con facultades para su administración conforme a la ley.

En ese tenor, expresa que son facultades del Ayuntamiento intervenir y cooperar con toda clase de autoridades y organismos que promuevan o ejecuten actividades de interés municipal, así como la afectación del patrimonio inmobiliario municipal.

Así también, aduce que son bienes del dominio privado aquellos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza estén sujetos al derecho privado, tales como los inmuebles que por cualquier título adquieran los municipios, en tanto o se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

Además, señala que conforme a las disposiciones de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado de los municipios podrán ser objeto de donación a favor de la Federación, de los Estados o de los Municipios, para utilizarlos en la prestación de servicios públicos.

Agrega, que el Colegio de Bachilleres de Tamaulipas (COBAT), es un Organismo Público Descentralizado del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y funciones de autoridad administrativa, se crea en virtud del Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial Número 52, de fecha 29 de junio de 1988 y Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial Número 133, de fecha 5 de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

noviembre de 2002. Indica que el citado Organismo tiene por objeto entre otros impartir e impulsar la educación, correspondiente al nivel superior, con características de terminal o propedéutica. El patrimonio del Colegio estará constituido por: III.- Los bienes y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

Manifiesta el accionante que, en gira de trabajo del C. Gobernador, se comprometió a realizar las acciones pertinentes para privilegiar la construcción de un Colegio de Bachilleres de Tamaulipas, en el Municipio de referencia.

En ese tenor, refiere que en fecha 15 de enero del actual, mediante Oficio Número CEG/0017/15, a C. Cynthia E. Aguilar Cano, Coordinadora de Asuntos Municipales, hace del conocimiento del Dr. Diódoro Guerra Rodríguez, Secretario de Educación del Estado, la autorización otorgada por el C. Gobernador Ing. Egidio Torre Cantú, para adecuar y ampliar las instalaciones del Telebachillerato Comunitario 011:28ETK001A.

En atención a ello, señala el iniciante que el titular de la Secretaría de Educación del Estado, solicitó al Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, la donación de una fracción de una superficie de 1-00-00 hectárea, correspondiente a la Finca Número 619, ubicada en la esquina formada por la Avenida Francisco Javier Mina y calle sin nombre, compuesta de una superficie total de 107,000.00 metros cuadrados, equivalente a 10-70-00 hectáreas, para la edificación y funcionamiento del Colegio de Bachilleres de Tamaulipas (COBAT).



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Refiere que el pasado 23 de febrero de 2015, mediante Oficio Número 110/2015, la Licenciada Aleyda García López, Directora Jurídica del Ayuntamiento, solicitó al C. Joel Aldair Ibarra Mendoza, Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, el Dictamen de Factibilidad correspondiente.

Al efecto, indica que mediante el Oficio Número 114/2015, de fecha 24 de febrero del mismo año, se emite el Dictamen de referencia, en el cual se indica que se encuentra disponible un área municipal ubicada en la esquina formada por la Avenida Francisco Javier Mina y Calle Sin Nombre, del Municipio de Guerrero, Tamaulipas, compuesto de una superficie total de 107,000.00 metros cuadrados, equivalente a 10-70-00 hectáreas, cabe señalar que de la referida superficie solo una fracción de 1-00-00 hectárea es susceptible de ser otorgada en donación.

Continúan indicando, que dicha propiedad se acredita mediante Decreto Número 359, publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 138, de fecha 26 de diciembre de 2010, identificado como Finca número 619, del Municipio de Guerrero, Tamaulipas.

En tal virtud, manifiesta el accionante que, en fecha 27 de febrero de 2015, Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, mediante oficio 115/2015, remitió al Presidente de la Comisión de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, copia simple de las constancias mencionadas, para su revisión, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, mismo que fue emitido el 27 de febrero del mismo año, estimando factible la donación del predio descrito, para llevar a cabo el proyecto de edificación y funcionamiento del Colegio de Bachilleres de Tamaulipas (COBAT), a través del cual serán beneficiados 100 estudiantes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, indican que el Ayuntamiento del Municipio de Guerrero, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 13 de agosto de 2015, aprobó la desincorporación del patrimonio municipal del predio en mención, y su donación a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, para la construcción del plantel educativo.

Finalmente, manifiestan que en razón de lo expuesto, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 3°, 49 fracción IV y 51 del Código Municipal Vigente en el Estado de Tamaulipas; 1,19,20,32, apartado 1, fracción IV y 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, y artículos 2° y 3° del Decreto número 251, por el cual se crea la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado en el municipio de Guerrero, Tamaulipas, y operaciones de la misma, publicado en el Periódico Oficial No. 37 de fecha 26 de marzo de 2003, solicitan a este Pleno Legislativo para su estudio, discusión y en su caso aprobación de la autorización de donación planteada.

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. Escrito de fecha 15 de enero de 2015, signado por la C. Cynthia E. Aguilar Cano, Coordinadora de Asuntos Municipales del Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, mediante el cual solicita al Secretario de Educación del Estado, realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a la edificación y funcionamiento de plantel educativo del Colegio de Bachilleres de Tamaulipas (COBAT), autorizado por el Titular del Poder Ejecutivo.
2. Copia del Periódico Oficial del Estado número 52, publicado el 29 de junio de 1988, en el cual obra el Decreto No. 179, mediante el cual se crea el Colegio de Bachilleres de Tamaulipas.
3. Copia del Periódico Oficial del Estado número 27, publicado el 3 de abril de 1999, en el cual obra el Decreto, mediante el cual se reforman diversas disposiciones del Decreto Gubernamental que crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas.
4. Oficio número 110/2015, de fecha 20 de febrero de 2015, signado por la Licenciada Aleyda García López, Directora Jurídica del Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, mediante el cual solicita a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, dictamen de factibilidad respecto al inmueble objeto del presente dictamen.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Oficio número 114/2015, de fecha 24 de febrero de 2015, signado por el C. Joel Aldair Ibarra Mendoza, Director de Obras Públicas, mediante el cual remite dictamen de factibilidad de uso de suelo, correspondiente inmueble urbano de una superficie de 1-00-00 hectárea, ubicado en la esquina de forman la Avenida Francisco Javier Mina y Calle Sin Nombre, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas.
6. Copia de la escritura pública 3485, de fecha 17 de julio de 1978, en el cual obra contrato de compra-venta, por el cual el Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, transfiere la propiedad del inmueble de referencia a la persona moral "Internacional Turística Falcón", Sociedad Anónima.
7. Copia certificada de la Inscripción 8990/2015, de fecha 3 de junio de 2015, emitida por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, mediante la cual se solicita se realicen las anotaciones correspondientes al Finca Número 619 del Municipio de Guerrero, Tamaulipas, a fin de que surta los efectos legales el Decreto 359, de fecha 12 de diciembre del 2000, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 138, publicado el 26 de diciembre del mismo año.
8. Copia del Periódico Oficial del Estado número 138, publicado el 26 de diciembre del 2000, en el cual obra el Decreto 359, mediante el cual se revierte al patrimonio de la hacienda pública del municipio de Guerrero, Tamaulipas, el predio y las instalaciones que en él se encuentran y todo aquello que de hecho y derecho le pueda corresponder, que fue enajenado a Internacional Turística Falcón, S.A.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9. Copia certificada del Certificado Libre de Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 25 de junio de 2015, correspondiente a la finca número 619, ubicada en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, con una superficie de 10-70-00 hectáreas.
10. Copia certificada del Manifiesto de Propiedad Rustica, expedido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Tesorería Municipal, de fecha 19 de mayo de 2016, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 1-00-00 hectárea.
11. Copia certificada del Avalúo Pericial expedido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Tesorería Municipal, de fecha 19 de mayo de 2016, del predio objeto del presente dictamen, de una superficie de 1-00-00 hectárea.
12. Plano de ubicación del predio de referencia.
13. Proyecto de construcción del plantel educativo.
14. Fotografías (11) del inmueble objeto de la presente dictamen.
15. Oficio número 115/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, mediante el cual el Síndico Municipal, Arq. Manuel Rogelio González Garza, remite al C. Juan Federico Rodríguez Vázquez, Presidente de la Comisión de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, copia simple de las constancias mencionadas, para su revisión, análisis y emisión del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

16. Oficio número 116/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, remite dictamen de factibilidad de la donación del predio de referencia.
17. Oficio número 117/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, signado por los Regidores integrantes del Cabildo, mediante el cual manifiestan la factibilidad de donación del predio municipal en mención.
18. Certificación del Acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sesión Ordinaria, de fecha 13 de agosto de 2015, mediante el cual se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal y donación del inmueble de referencia, a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Comisión Dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente desincorporación y transmisión de su propiedad mediante contrato de 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 República, en 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, 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 I 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 transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Administración o el Ayuntamiento respectivo, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas habitacionales de interés social para atender necesidades colectivas.



**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 Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13 de agosto de 2015, con la asistencia de 7 de los 8 integrantes del Ayuntamiento promovente.

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

Este órgano dictaminador, llevó a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa, así como la valoración de las documentales remitidas por el accionante, con las que acredita la legítima propiedad del inmueble objeto del presente dictamen y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación.

En ese sentido, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, en aras de dar certeza jurídica a la institución educativa, con el fin de fomentar la educación del nivel medio superior, a través de una formación integral y de calidad, con habilidades para construir el conocimiento significativo y el desarrollo cultural y cívico, a través del análisis creativo y propositivo, que permita a los estudiantes y egresados incrementar sus habilidades y el fortalecimiento de valores para continuar sus estudios su educación en el nivel superior y en su caso con el sector productivo.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 la discusión y aprobación, en su caso, del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO GUERRERO, TAMAULIPAS, A DONAR, UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLANTEL EDUCATIVO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, a donar un inmueble propiedad de la hacienda pública municipal, a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un plantel educativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en la esquina formada por la Avenida Francisco Javier Mina y Calle Sin Nombre, del Municipio de Guerrero, Tamaulipas, compuesto de una superficie de 1-00-00 hectárea con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 100.00 metros con propiedad municipal; al sur: 100.00 metros con Avenida Francisco Javier Mina; al este: 100.00 metros con calle sin nombre; y al oeste: 100.00 metros con propiedad municipal.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales formalizará la donación del inmueble a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, 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 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 Guerrero, 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**

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 veinticinco días del mes de mayo 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 GUERRERO, TAMAULIPAS, A DONAR, UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.