



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

### HONORABLE ASAMBLEA:

El Republicano **Ayuntamiento de El Mante**, Tamaulipas, en uso de la facultad que le confieren los artículos 64 fracción IV y 134 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en lo establecido por el artículo 49 fracción XXVI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, promovió ante esta Representación Popular **Iniciativa de Decreto mediante el cual solicita autorización para donar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal cuya superficie es de 2,099m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia Miguel Alemán, en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.**

Recibida por el Pleno Legislativo en sesión pública ordinaria celebrada el 13 de abril del presente año, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa señalada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y elaboración del Dictamen que conforme a derecho procediera; ésta Comisión que suscribe, se abocó al análisis de la iniciativa antes citada y conforme a las deliberaciones y el análisis que de la misma realizaron los miembros de esta Comisión, en ejercicio de las disposiciones normativas previstas en los artículos 35 párrafo 1, 36 inciso b), 43 párrafo 1 incisos e) y g), 44 párrafo 2, 45 párrafos 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, presentan a esta Honorable Asamblea el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DICTAMEN

Con la finalidad de desarrollar de manera clara, precisa y detallada la opinión adoptada por la Comisión que dictamina, decidimos elaborar el presente dictamen en cinco apartados diferentes, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión, los cuales presentamos en los términos siguientes:

### **I. Competencia**

En principio, es importante establecer que este Honorable Congreso del Estado es competente para conocer respecto del contenido de la iniciativa que se propone con base en lo establecido por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el correlativo artículo 134 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; así como resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con los artículos 45 y 58 fracciones I y IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

Al efecto, la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos atribuye un imperativo constitucional al establecer lo siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

*V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

*a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

*b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*

....

*d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

*e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*

## **II. Planteamiento**

La iniciativa en estudio consiste en solicitar la autorización del Honorable Congreso del Estado para que el Ayuntamiento de El Mante realice la donación de un bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario municipal cuya superficie es de 2,099m<sup>2</sup>, dicha área es complementaria de una superficie total de 4,633m<sup>2</sup>, predio ubicado en la Colonia Miguel Alemán, en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.

Señala el autor de la iniciativa en comentario, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, el promovente refiere que la Hacienda Pública Municipal es propietaria del predio, el cual que fue donado con anterioridad, en sólo una porción del mismo a los actuales poseedores de forma quieta y pacífica, como se describe continuación:

- A) De una superficie de 2,099m<sup>2</sup> ubicada en la Colonia Miguel Alemán de esa ciudad, que se encuentra en posesión del Sindicato Gremial multicitado desde 1978, mismo que falta de escriturar;
- B) La anterior superficie es parte complementaria de un total de 4,633m<sup>2</sup>;
- C) En Sesión de Cabildo de fecha 1 de marzo de 1978 se les donó una superficie de 4,633m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias Al Norte: en 93.50 m, con propiedad del municipio; al Sur: en 98.50 m, con la Esc. Secundaria Federal "Manuel Ávila Camacho"; al Este: en 48.25 m, con calle Álvaro Obregón, y Al Oeste: en 48.25 m, con propiedad del municipio, y
- D) En la 13a Sesión de Cabildo de fecha 11 de agosto de 1999, es ratificada la donación y sólo se escrituró una parte de la superficie total (4,633m<sup>2</sup>).

En este mismo sentido, refiere el promovente, que en la Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005, se acordó ratificar la donación de la superficie de 2,099m<sup>2</sup> que faltan de escriturar de dicho predio a favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam., siendo aprobado por unanimidad de votos la ratificación de la donación, con las respectivas medidas y colindancias descritas con antelación. Lo anterior de conformidad por lo establecido en los artículos 26 fracción I y 31 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por otra parte, señala el iniciador, que con el fin de identificar el predio antes señalado, se acompaña a la iniciativa, copia debidamente certificada del Manifiesto de Propiedad de Posesión identificado con el número de cuenta catastral 21-01-06-001-028 de fecha 20 de octubre de 1999.

Finalmente, con respecto a lo anterior, el promovente solicita autorización, a este Honorable Congreso del Estado, para concretar la Donación del inmueble de referencia en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.

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

A su iniciativa, el promovente anexó los siguientes documentos justificatorios de su petición:

1. Copia certificada del Acta de la Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 30 de noviembre del 2005, en la que se trató lo concerniente a la ratificación de donación de un inmueble propiedad municipal en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.; quedando aprobada por unanimidad de votos la ratificación de la donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. copia debidamente certificada del Manifiesto de Propiedad de Posesión identificado con el número de cuenta catastral 21-01-06-001-028 de fecha 20 de octubre de 1999.

3. Documental Pública consistente en copia simple del Acuerdo Gubernamental, expedido por el Ejecutivo del Estado de 8 de marzo de 1973 y publicado en los Periódicos Oficiales de fechas 25 y 28 de julio de 1973, en los cuales se decreta a favor del Estado, la expropiación por causa de utilidad pública de un bien inmueble compuesto de 98-47-75 hectáreas, ubicado en Cd. Mante, Tamaulipas, y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte Coronel Tito Reséndez, Pablo Quintanilla, Pablo M. Quintanilla y propietarios desconocidos en 1,009 metros lineales; al Sur terrenos del Fundo Legal del Mante en 990.53 metros lineales; al Oriente Fracción II, Porción 29 de la Sucesión Guitrón, en posesión de diversas personas en 1,000 metros lineales y al Poniente Zona de Protección del canal Lateral Juárez en 1,000.37 metros lineales.

4. Escritura Pública número 226 del volumen Cuarto, de fecha 16 de abril de 1982, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado Oscar Luís Mata Guerrero, Notario Público 139, con ejercicio y residencia en Ciudad Mante, Tamaulipas, en la que se consigna un contrato de Transmisión de Propiedad celebrado entre el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, representado por los señores Dr. Dn. Emilio Martínez Manaotou, Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y el Lic. Dn. José Bruno del Río Cruz, Secretario General de Gobierno y de por la otra parte, los señores Dr. Dn. Lauro Saavedra García en su carácter de Presidente Municipal de El Mante, señor Ángel Vázquez Reyes, Síndico Primero y el señor Marcial Santoy Pérez, Síndico Segundo, del H. Ayuntamiento de ese Municipio, respecto de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Transmisión de Propiedad al Municipio de El Mante, Estado de Tamaulipas, de los terrenos que conforman la colonia Miguel Alemán, en los términos del Decreto Número 401 de fecha 19 de diciembre de 1974 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de diciembre de 1974; Escritura Pública cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se encuentra bajo los siguientes datos: Sección Primera, Número 16744, Legajo 335, de fecha 15 de octubre del año 1982, del Municipio de El Mante, Tamaulipas;

5. Copia certificada del acta constitutiva y estatutos del Sindicato Único de Albañiles, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, de fecha 19 de abril de 1936, con una atenta aclaración, de que en aquella época, el Municipio de El Mante, era conocido bajo el nombre de Villa Juárez.

6. Copia certificada expedida por el Lic. Rodolfo B. Szymanski Gómez, Secretario General de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Tamaulipas, en la que certifica que con fecha 5 de abril de 2004, se dictó acuerdo mediante el cual se toma nota del Comité Ejecutivo del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3, de Mante, Tam., que se encuentra registrado con el número 217/936 cumpliendo con los requisitos establecidos por el artículo 377 fracción II de la Ley Federal del Trabajo.

Período Social: 19 de abril de 2004 al 18 de abril de 2007.

7. Plano de localización con las medidas y colindancias del inmueble que el R. Ayuntamiento de El Mante pretende donar.

8. Fotografías del predio, motivo de la presente donación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **IV. Naturaleza del acto jurídico**

De acuerdo con la naturaleza propia del acto jurídico que se pretende realizar, es necesaria la aprobación del Congreso del Estado, tal y como se establece en el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le concede facultades al Congreso para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, dispone que los Ayuntamientos no podrán por ningún motivo contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes muebles e inmuebles, así como celebrar contratos de diversa naturaleza a las señaladas en la fracción III, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.

En el presente supuesto legal se advierte que se cumple con las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que es procedente autorizar la celebración de la donación solicitada.

Es prudente señalar que el artículo 51 del Código Municipal establece que para los casos referidos en la fracción III ya citada, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, deberá considerarse también lo que establece el inciso b) del referido ordenamiento, que precisa que se requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para la





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

celebración de ventas, donaciones, comodatos y permutas, entre otros actos jurídicos.

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, en tratándose de ventas, donaciones, comodatos o permutas, entre otros contratos, deben ser aprobados con la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo. En el caso concreto que nos ocupa, en la Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de agosto de 1999 se ratifica en todas y cada una de las partes el Acuerdo tomado en fecha 1 de marzo del año 1978, en el cual se donó un terreno compuesto de 4,633m<sup>2</sup> ubicado la Colonia Miguel Alemán de dicha Ciudad con las siguientes medidas y colindancias Al Norte: En 93.50 m, con propiedad del municipio; al Sur: en 98.50 m, con la Esc. Secundaria Federal "Manuel Ávila Camacho"; al Este: en 48.25 m, con calle Álvaro Obregón, y Al Oeste: en 48.25 m, con propiedad del municipio, en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles; quedando aprobada por unanimidad de votos la ratificación de la donación sobre el terreno con las respectivas medidas y colindancia en favor del Sindicato Gremial antes citado, lo anterior en cumplimiento con la disposición legal del código mencionado.

En esta tesitura, en el artículo 1658 del Código Civil vigente se establece el concepto de la Donación, definiéndolo 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.

Por su parte, el artículo 1660 del mismo ordenamiento legal establece la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

clasificación de los tipos de contratos de donación, exponiéndose en ese sentido, que la donación tiene carácter de condicional desde el momento que como tal está sujeta al acontecimiento de determinados actos, los cuales tienen el carácter de futuros o inciertos, es decir, está sujeta a una condición que puede ser de carácter suspensiva o resolutive.

**V. Consideraciones finales de la Comisión**

Del análisis de la presente iniciativa, en criterio de esta Comisión dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la donación, la propiedad que el R. Ayuntamiento de El Mante tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño del donatario, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

En ese sentido, las disposiciones legales expresadas en el presente dictamen, encuentran el debido cumplimiento a sus requisitos y formalidades, toda vez que el cabildo de El Mante aprobó la donación del predio propiedad de la hacienda pública municipal a favor del citado Sindicato Gremial Único de Albañiles.

Es conveniente mencionar que quienes dictaminamos estimamos adecuado hacer por técnica legislativa, algunas modificaciones de forma a la iniciativa originalmente planteada con el objeto de hacerla más clara y precisa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminadora, somete a la consideración de la Honorable Asamblea el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL R. AYUNTAMIENTO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO, UBICADO EN LA COLONIA “MIGUEL ÁLEMAN”, A FAVOR DEL SINDICATO GREMIAL ÚNICO DE ALBAÑILES, ARMADORES, FIERREROS, TRABAJADORES CONEXOS Y AYUDANTES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SECCIÓN 3 DE MANTE, TAM.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas a desincorporar del patrimonio inmobiliario municipal, un predio ubicado en la Colonia “Miguel Alemán” de esa Ciudad, con superficie de 2,099m<sup>2</sup>, la cual es complementaria de una superficie total de 4,633m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 93.50 m, con propiedad del municipio,

Al Sur: En 98.50 m, con la Esc. Secundaria Federal “Manuel Ávila Camacho”,

Al Este: En 48.25 m, con calle Álvaro Obregón,

Al Oeste: En 48.25 m, con propiedad del municipio,

y donarlo en favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se faculta al R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales otorgue al Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Fierros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam. el título que ampare la legítima propiedad del predio que mediante este Decreto se le autoriza



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

donar, con fundamento a lo previsto en el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El donatario deberá respetar el fin social y colectivo para que se dona el inmueble en cuestión, y no podrá vender, ceder, ni traspasar los derechos adquiridos en la presente donación, sin autorización del Congreso del Estado. En caso de incumplimiento del objetivo señalado en el presente decreto, el predio se reintegrará a la Hacienda Pública del R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio serán sufragados por el Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Ferreros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.

**TRANSITORIO**

**ARTICULO UNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los dieciocho días del mes de abril del año dos mil siete.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**Presidente**

**Secretario**

**Dip. Servando López Moreno.**

**Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. Alejandro Cenicerros Martínez.**

**Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. José Francisco Rábago Castillo.**

**Dip. José Gudiño Cardiel.**

**Vocal**

**Dip. Juan José Chapa Garza.**

*Hoja de firmas del Dictamen recaído a la iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a donar un inmueble propiedad de su hacienda pública municipal a favor del Sindicato Gremial Único de Albañiles, Armadores, Tierreros, Trabajadores Conexos y Ayudantes del Estado de Tamaulipas, Sección 3 de Mante, Tam.*