



**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 solicita autorización para que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, proceda a otorgar en Comodato un predio de su propiedad a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., con la finalidad de construir un Complejo Comunitario con espacios para atención a la sociedad**, 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:

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

**I. Antecedentes.**

En fecha 26 de septiembre de 2013, 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 18 de junio del presente año y turnada a las Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-776, 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 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 Victoria, Tamaulipas, la cual tiene por objeto autorizar al citado Ayuntamiento, la desafectación de un predio destinado para área de equipamiento, propiedad de su Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados, en consecuencia, transmitir su uso mediante contrato de comodato a favor de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C., para construir un Complejo Comunitario con espacios para atención a la sociedad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **IV. Contenido de la Iniciativa.**

Señala el autor de la iniciativa, que el Municipio es una Institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomos en su régimen interior y con libre administración en su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Indica, que es una facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las solicitudes de autorización para participar en un Contrato de Comodato con la calidad de comodante de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

Así mismo, manifiesta que, de los bienes que integran el patrimonio municipal, se ha considerado factible celebrar un Contrato de Comodato de un inmueble ubicado en la manzana 12 destinada para área de equipamiento del Plano Oficial del Fraccionamiento Vergel de la Sierra de esta Ciudad, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 1.35 metros lineales, 6.51 metros lineales y 54.92 metros lineales con propiedad privada; al sur: en 76.61 metros líneas con calle Monte Bonete; al noreste: en 12.03 metros lineales con propiedad privada; al sureste en 45.66 metros lineales con área verde y al oeste: en 25.59 metros líneas con propiedad privada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, refiere que en la Quinta Sesión Extraordinaria del Cabildo celebrada el jueves 29 de agosto de 2013, se autorizó la asignación en calidad de Comodato del mencionado predio, a la Asociación Civil denominada Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE A.C., con la finalidad de construir un Complejo Comunitario con espacios para la atención a la sociedad.

Finalmente, refiere que el bien inmueble sujeto a Comodato antes descrito, no se encontraba siendo utilizado para alguna otra finalidad.

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

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

1. Oficio número 15/2013, de fecha 19 de agosto de 2013, signado por el Profr. Arturo Gutiérrez García, Presidente del Consejo Directivo Estatal de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C., mediante el cual solicita el cambio de ubicación del predio solicitado con anterioridad, por otro que se encuentra ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra.
2. Escritura pública número 1703, volumen XXXII, de fecha 9 de mayo de 2008, ante la fe del Licenciado Raúl Turrubiates Varela, adscrito en funciones a la Notaría Pública número 174, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, en la cual obra protocolización de la Sociedad Civil denominada "Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C."



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

3. Proyecto Ejecutivo, remitido por el Presidente del Consejo Directivo Estatal de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.
4. Plano del proyecto de construcción de la Infraestructura tipo para la construcción del edificio, remitido por el Presidente del Consejo Directivo Estatal de la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.
5. Oficio número DOPDUVE/0716DN-003/2013, de fecha 22 de agosto de 2013, signado por el Ing. Magid Velez Assad, Director de Obras Publicas y Servicios Públicos, por el cual remite dictamen de técnico de factibilidad, para otorgar en comodato a Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C., un área de equipamiento, ubicada en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados.
6. Plano de ubicación del inmueble objeto de la presente iniciativa.
7. Escritura pública número 4433, volumen 321, de fecha 10 de marzo de 2009, ante la fe del Licenciado Víctor Librado Martínez Rivas, adscrito en funciones a la Notaria Pública número 156, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, que contiene contrato de donación del Fraccionamiento Vergel de la Sierra a favor del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

8. Certificado de libre gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 21 de septiembre de 2009, correspondiente a la Finca 15695, área de equipamiento, ubicada en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados.
9. Manifiesto de propiedad, expedido por el Departamento de Catastro Municipal, de fecha 25 de septiembre de 2013, de un predio ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie de 3,062.88 metros cuadrados.
10. Avalúo pericial urbano, expedido por el Departamento de Catastro Municipal, de fecha 10 de abril de 2014, correspondiente a un terreno urbano, ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie de 3,062.88 metros cuadrados y un valor de \$826,977.03 (ochocientos veintiséis mil novecientos setenta y siete pesos con tres centavos M.N. 00/100).
11. Fotografías (5) del inmueble objeto de la presente acción legislativa.
12. Certificación del acuerdo de cabildo, celebrado en la Quinta Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, celebrada el 29 de agosto de 2013, mediante el cual se autoriza la sustitución de terreno entregado en comodato a la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C., por un predio destinado para área de equipamiento, ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 1.35 metros lineales, 33.04 metros lineales, 6.51 metros



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

lineales y 54.92 metros lineales con propiedad privada; al sur: 76.61 metros líneas con calle Monte Bonete; al noreste: 12.03 metros lineales con propiedad privada; al sureste: 45.66 metros lineales con área verde; y al oeste: 25.59 metros líneas con propiedad privada.

13. Oficio número 040100/255/2014, de fecha 1 de abril del presente año, signado por el Licenciado Alejandro Etienne Llano, Presidente Municipal de Victoria, Tamaulipas, mediante el cual manifiesta la intención de continuar con el trámite legislativo, de la iniciativa objeto del presente dictamen.

**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 uso mediante contrato de comodato, 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.

De acuerdo a la Constitución General de la Republica, en la fracción II del artículo 115, que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En esa tesitura, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que 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 1826 del Código Civil, define el acto jurídico relativo al comodato, como el contrato por el cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de un bien, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

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 de 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 fracción V del artículo 32 de la Ley de Bienes del Estado y los Municipios, refiere que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de 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.

Aunado a lo anterior la citada ley, establece que los contratos de comodato que tengan como materia bienes del dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán darse por terminados cuando se haya extinguido el interés público o la necesidad social que dio origen a su celebración.



**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 sometida a consideración del Cabildo y aprobada por mayoría, en Sesión Extraordinaria, celebrada el 29 de agosto de 2013, con la asistencia de 20 de los 24 integrantes del Ayuntamiento promovente.

**VII. Consideraciones de la Dictaminadora.**

Una vez efectuado el análisis del expediente de mérito, en opinión de los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada, habida cuenta que con las documentales presentadas, el accionante acredita que es legítimo propietario de un área de equipamiento urbano y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales establecidos.

Del mismo modo, esta dictaminadora aprecia, que la Asociación, se encuentra legalmente constituida y tiene como objetivo principal agrupar a servidores públicos jubilados y pensionados, y representar ante toda clase de autoridades federales, estatales y municipales e instancias particulares, pero fundamentalmente ante las autoridades del Instituto de Seguridad y Servicios de los Trabajadores del Estado en todas sus áreas, en lo individual y colectivamente los intereses de los integrantes de la Asociación, así como la procuración de su bienestar económico, social y cultural.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que hace al destino del inmueble sujeto a la presente autorización, el comodatario expone que se llevará a cabo la construcción de un Complejo Comunitario, adaptado para personas de la tercera edad, que contará con un salón para eventos, cancha deportiva, aulas para la impartición de clases de música y canto, danza, pequeñas industrias y consultorio médico, así como, estacionamiento y jardines.

Resulta oportuno señalar, que iniciativa que dio origen al presente dictamen, surge de una primera aprobación del Cabildo del Ayuntamiento promovente, por la cual otorga en comodato a la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C., un predio, ubicado en el Barrio Pajaritos, Sector Colibrí, de esta Ciudad Capital, posteriormente mediante acuerdo respectivo, fue sustituido por el inmueble de merito.

En ese sentido, de acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Publicas y Servicios Públicos Municipal, hace constar que de acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, el predio en mención se encuentra ubicado dentro de una Zona habitacional de Alta Densidad, resultando ser compatible con Servicios Colectivos, en especifico para Asociaciones Civiles, Políticas y Culturales, como es el caso que nos ocupa.

Por lo anterior, quienes emitimos el presente dictamen, estimamos que con la construcción del Complejo Comunitario, se contribuye al mejoramiento del desarrollo psicológico y social de quienes entregaron parte de su vida al servicio de la educación en Tamaulipas, propiciando el uso positivo de su tiempo libre mediante actividades deportivas, recreativas y culturales, así mismo, promueve el auto empleo



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

mediante la impartición de cursos para la producción de artículos que puedan ser comercializados.

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.

En ese tenor, esta Comisión Dictaminadora, considera procedente la autorización de donación que 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 del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO CON LA ASOCIACIÓN TAMAULIPECA DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL ISSSTE, A.C.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio municipal de un predio ubicado en el Fraccionamiento Vergel de la Sierra, con una superficie total de 3,062.88 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 1.35 metros lineales, 33.04 metros lineales, 6.51 metros lineales y 54.92 metros lineales con propiedad privada; al sur: 76.61 metros líneas con calle Monte Bonete; al noreste: 12.03 metros lineales con propiedad privada; al sureste: 45.66 metros lineales con área verde; y al oeste: 25.59 metros líneas con propiedad privada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a celebrar un contrato de comodato del inmueble descrito en el artículo primero, hasta por un término de quince años, con la Asociación Tamaulipeca de Jubilados y Pensionados del ISSSTE, A.C.

**ARTÍCULO TERCERO.** El Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales, llevará a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.** El comodatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para el fin que fue solicitado, y en caso de ser utilizado con propósito diverso, suspenda sus actividades por más de 1 año o en el supuesto caso de no realizar la construcción correspondiente, el comodato será revocado y tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor de la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas. El comodatario contará con un plazo de hasta 1 año contado a partir de la entrega material del inmueble, para efectuar la edificación de las instalaciones.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **T R A N S I T O R I O**

**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 veinticuatro días del mes de junio de dos mil catorce.

**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 DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, PROCEDA A OTORGAR EN COMODATO UN PREDIO DE SU PROPIEDAD A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN TAMAULIPECA DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL ISSSTE A.C., CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR UN COMPLEJO COMUNITARIO CON ESPACIOS PARA ATENCIÓN A LA SOCIEDAD,