



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISION 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 Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Epifanio Barrientos Gómez.***

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 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, tenemos a bien presentar el siguiente:

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 puntuales, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión Dictaminadora, los cuales presentamos en los términos siguientes:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Competencia.

La Honorable Representación Popular de Tamaulipas es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con el artículo 58, fracción 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.

II. Planteamiento.

Refiere el promovente que el Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, tiene como una de sus metas primordiales, la de llevar a cabo la implementación de acciones de carácter social que aseguren, a los habitantes del municipio, la posibilidad de obtener un bien inmueble que integre su patrimonio familiar mismo que tiene en posición así como la certeza jurídica, respecto de su propiedad mediante el otorgamiento del título correspondiente.

En ese contexto, manifiesta en su acción legislativa, que dentro del territorio de Cruillas, Tamaulipas, se encuentra la ampliación urbana con una superficie de 12.00.00 hectáreas, en el que se ubica un total de 120 lotes que se encuentran ocupados por sus legítimos poseedores desde hace más de 7 años y no cuentan con documento alguno que les brinde certeza jurídica como propietarios.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto, cita el accionante, que el Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, es legítimo propietario de un bien inmueble compuesto por una superficie total de 2,890-48-34 hectáreas, que tiene las siguiente medidas y colindancias: Al Norte, 83,367.00 metros con el Ejido Cruillas; al Sur, en 83,339.00 metros lineales, con propiedades de Lino Amaro de la Fuente, Arnoldo Rubén García García y Santos García de León; al Este, con 3,656.00 metros lineales, con propiedad de los Señores Jesús Cavazos, Hermanos Guzmán Aguirre, y Rubén Aguirre; y, al Oeste, en 3,983.00 metros lineales, con Ejido Cruillas. Se encuentra inscrito según escritura de fecha 10 de junio de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes datos: Sección I, Número 647, Legajo 13, del Municipio de Cruillas, Tamaulipas, de fecha 24 de marzo de 1997. Del predio rústico en comento integrado por 2,890-48-38 hectáreas, se llevó acabo el acuerdo de cabildo según consta en el acta número 42 del 27 de marzo del año 2008 permutarle al Señor Epifanio Barrientos Gómez, 60-00-00 hectáreas para la ampliación de la zona urbana de esta cabecera municipal, por un predio rústico de la parcela número 43 fracción XII de las tierras parceladas del Ejido Cruillas.

III. Documentos que acreditan el acto jurídico.

A su iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:

1. Copia del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 27 de marzo del presente año, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar una porción del predio en cuestión por otro propiedad de C. Epifanio Barrientos Gómez.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

2. Copia de la Escritura Pública número 1286, de fecha 10 de junio de 1996, otorgada ante la Fe del Notario Público número 142 con jurisdicción en San Fernando, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el municipio tiene sobre el bien inmueble.
3. Copia del Certificado Parcelario número 44493/0005, con la cual se acredita la propiedad que el C. Epifanio Barrientos Gómez, tiene sobre el bien inmueble.
6. Plano de localización de los predios que se pretenden permutar.

IV. Naturaleza del acto jurídico.

Ahora bien, en criterio de esta Comisión que dictamina, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto por el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad la de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso del Estado.

También es prudente mencionar 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, igualmente deberá considerarse lo previsto en el inciso b) del referido ordenamiento, que dispone 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.

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, entrándose 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 el acuerdo de permuta, tomado en la sesión de Cabildo celebrada en fecha 27 de marzo del presente año fue aprobado por unanimidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otro lado, es importante destacar que el acto jurídico que se pretende realizar tiene sustento legal en el artículo 1654 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que define a la permuta como un contrato por medio del cual uno de los contratantes transmite a otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio se le transfiere en reciprocidad.

V. Consideraciones finales de la Comisión Dictaminadora.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, además de que su ejecución vendrá a contribuir para dar la certeza jurídica a los poseedores de la tierra, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE CRUILLAS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UNA PORCION DE UN PREDIO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. EPIFANIO BARRIENTOS GOMEZ.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Epifanio Barrientos Gómez.

ARTICULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, objeto de la permuta se identifica de la siguiente manera:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Superficie total de 2890-48-34 hectáreas, que tiene las siguiente medidas y colindancias: Al Norte, 83,367.00 metros con el Ejido Cruillas; al Sur, en 83,339.00 metros lineales, con propiedades de Lino Amaro de la Fuente, Arnoldo Rubén García García y Santos García de León; al Este, con 3,656.00 metros lineales, con propiedad de los Señores Jesús Cavazos, Hermanos Guzmán Aguirre y Rubén Aguirre; y, al Oeste, en 3,983.00 metros lineales, con Ejido Cruillas, que se encuentra inscrito según escritura de fecha 10 de junio de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes datos: Sección I, Número 647, Legajo 13, del Municipio de Cruillas, Tamaulipas, de fecha 24 de marzo de 1997, de esta superficie se permutará con el C. Epifanio Barrientos Gómez, 60-00-00 hectáreas para la ampliación de la zona urbana de esta cabecera municipal.

El bien inmueble propiedad de C. Epifanio Barrientos Gómez, se identifica de la siguiente manera:

Parcela número 43 Z-1 P-1/1 del Ejido Cruillas, con una superficie de 509-57-21.00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 812.80 metros en línea quebrada con parcela 44 y asentamiento humanos, Carretera Estatal Burgos-Las Norias de por medio y 904.69 metros en línea quebrada con asentamientos humanos; al Este, en 661.15 metros en línea quebrada con parcela 74 brecha de por medio; al Sur, 4,853.19 metros en línea quebrada con fundo legal del municipio de Cruillas, y 853.23 metros con parcela 76 noroeste 2,614.24 metros en línea quebrada con parcela 42, de esta superficie el C. Epifanio Barrientos Gómez, permutará con el Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, 12 hectáreas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales lleven a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán sufragados por los permutantes.

ARTICULO QUINTO. El Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, deberá informar al Congreso del Estado, la realización del Contrato de Permuta que se autoriza, dentro de los treinta días posteriores a su celebración.

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 noviembre del año dos mil ocho.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidenta

Dip. Martha Guevara de la Rosa.

Vocal

Dip. Ma. de la Luz Martínez Covarrubias.

Vocal

Dip. Gelacio Márquez Segura.

Vocal

Dip. Mario Alberto de la Garza Garza.

Secretario

Dip. Felipe Garza Narváez.

Vocal

Dip. José Manuel Abdala de la Fuente.

Vocal

Dip. Efraín de León León.

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Cruillas, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Epifanio Barrientos Gómez.