



## COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar una permuta de un predio de su propiedad por otra superficie propiedad de la C. Minerva García Ostos.**

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

#### I. Antecedentes.

En fecha 10 de noviembre del presente año, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, presentó a esta soberanía la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar una permuta de un predio de su propiedad por otra superficie propiedad de la C. Minerva García Ostos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este Honorable Cuerpo Colegiado celebrada el 3 de diciembre del mismo año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-01456 a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

**II. Competencia.**

Esta Honorable Representación Popular 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 inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

**III. Objeto de la acción legislativa.**

La Iniciativa objeto del presente dictamen tiene como propósito obtener la autorización respectiva para que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, permute un predio de su hacienda pública municipal, por otro propiedad de la C. Minerva García Ostos, quien se viera afectada por la construcción de la calle Ing. Villarreal ubicada entre las colonias Lampacitos y el Fraccionamiento Reynosa de aquella ciudad fronteriza



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.**

Menciona el promovente de la acción legislativa que en virtud de la necesidad que existía en construir una avenida de acceso entre las colonias Lampacitos y el Fraccionamiento Reynosa, la administración pública 1999-2001, se dio a la tarea de realizar la construcción de la calle Ing. Villarreal, misma que serviría para dar continuidad a las obras de introducción de los servicios básicos como agua potable, red de drenaje, energía eléctrica, entre otros.

En la presente administración, el Ayuntamiento recibió la petición de la C. Minerva García Ostos, en la cual solicita que le sea restituida la superficie de terreno que le fuera afectada con la construcción de la calle referida, acreditando su propiedad con Contrato de Compra-Venta de fecha 22 de marzo de 1993, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad en la Sección I, Número 81930, Legajo 1639, con una superficie de 264.00m<sup>2</sup> el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 25.00 metros lineales, con lote 6; al Sur, en 24.00 metros lineales, con lote 6; al Este, en 12.00 metros lineales, con el Fraccionamiento Reynosa; y, al Oeste, en 12.00 metros lineales con Avenida Tamaulipas.

En tal circunstancia, el Ayuntamiento promovente, en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal se dieron a la tarea de ubicar un predio que cumpliera con las especificaciones requeridas para otorgar en permuta, identificando al efecto un inmueble ubicado en la Colonia Lampacitos, el cual cuenta con una superficie de 1,500.00 m<sup>2</sup> y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 30.00 metros lineales, con Área Municipal; al Sur,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

en 30.00 metros lineales, con Calle Chihuahua; al Este, en 50.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Oeste, en 50.00 metros lineales, con Avenida Tamaulipas.

El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria celebrada el 17 de octubre del 2008, aprobó permutar un predio entre el Ayuntamiento y la C. Minerva García Ostos.

**V. 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. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 17 de octubre del año 2008, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar el predio propiedad municipal por otro propiedad de la C. Minerva García Ostos.
2. Copia del instrumento público de fecha 22 de marzo de 1993, correspondiente a Contrato de Compra-Venta, de un bien inmueble por parte de la C. Minerva García Ostos, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien.
3. Escritura pública número 123, de fecha 3 de febrero de 1969, llevado ante la fe del Notario Público número 77 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que se celebra un contrato de donación, como donantes Fernando Almaguer Vázquez y José Almaguer y, por otra parte, como donatarios el Ayuntamiento



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se comprueba la legítima propiedad del bien inmueble municipal. El instrumento legal en cita se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio bajo los siguientes datos de registro: Sección I, Número 21367, Legajo 430, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 25 de noviembre de 1974.

4. Fotografías y planos de localización de los predios que se pretenden permutar.

**VI. 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, entratándose 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 17 de octubre de 2008 fue aprobado en los términos de ley.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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

Quienes emitimos el presente Dictamen estimamos procedente la acción legislativa intentada, en virtud de que, como ha quedado establecido la permuta que se autoriza al promovente tiene como objeto resarcir la afectación de que fuera objeto la C. Minerva García Ostos, acción que se considera justa y necesaria al haber sido privada de su propiedad por virtud de una obra efectuada para beneficio de la sociedad.

Al efecto, resulta conveniente dejar asentado que, quienes suscribimos el presente dictamen, hemos estimado adecuado hacer diversas modificaciones al proyecto de Decreto que originalmente fue planteado por el promovente, con el objeto de que sus términos sean más claros y precisos.

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, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA C. MINERVA GARCÍA OSTOS.**

**ARTICULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad la hacienda pública municipal, por otro propiedad de la C. Minerva García Ostos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTICULO SEGUNDO.** El bien inmueble objeto de la permuta se encuentra ubicado en la Colonia Lampacitos, y cuenta con una superficie total de 1,500.00 m2 con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 30.00 metros lineales, con Área Municipal; al Sur, en 30.00 metros lineales, con Calle Chihuahua; al Este, en 50.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Oeste, en 50.00 metros lineales, con Avenida Tamaulipas.

**ARTICULO TERCERO.** Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, 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 Reynosa, 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.

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

**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 ocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**PRESIDENTA**

**DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA**

**SECRETARIO**

**VOCAL**

**DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS.**

**DIP. MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.**

**VOCAL**

**VOCAL**

**DIP. JOSÉ MANUEL ABDALA DE LA FUENTE.**

**DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA.**

**VOCAL**

**VOCAL**

**DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN.**

**DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA.**

*Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad la hacienda pública municipal, por otro propiedad de la C. Minerva García Ostos.*