



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 permutar predios de su propiedad, por otros, propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.**

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 permuta de tres inmuebles propiedad de la hacienda pública municipal, por otros, propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.



**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-01457 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 el obtener la autorización respectiva para que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, permute tres predios de la hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria, quienes fueron afectados por la construcción de una plaza pública para el recreo y esparcimiento de la ciudadanía.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que en la administración pública 2002-2004, se presentó la solicitud por parte de los habitantes de la Colonia Burocrática 5 de diciembre, para la construcción de una plaza pública para el recreo y esparcimiento de los mismos, señalando un área para dicho proyecto.

El Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal, realizaron inspección al área solicitada, siendo dictaminado que dicha superficie correspondía a distintos lotes los cuales eran propiedad privada. Por tal motivo, la Secretaría se dio a la tarea de gestionar ante los propietarios de dichos inmuebles la aceptación para realizar una permuta con el Ayuntamiento, misma propuesta que fue aceptada por los dueños, iniciando así el trámite de ubicación de superficies pertenecientes al patrimonio municipal que contarán con las especificaciones y requerimientos necesarios para que fueran susceptibles de permutar.

Los predios afectados se identifican de la siguiente manera:

C. ALMA DELIA MÉNDEZ JUÁREZ. Se le afectaron dos predios que corresponden a los Lotes 8 y 9 de la Manzana 6-a, con una superficie total de 227.956 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Lote 8.-** Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 7; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 9; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Lote 15. **Lote 9.-** Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 8; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 10; al Este, en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Lote 14, mismos que acredita con Escritura Pública de fecha 4 de abril de 1997, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, en la Sección I, Número 149280, Legajo 2946.

C. ELVIA HELENA OPORT CHARRÓN. Se le afectó un predio que corresponde a Lote 5, de la Manzana 6-a, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 4, Manzana 6ª; al Sur, en 13.666 metros lineales con Lote 6, Manzana 6ª; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales con Lote 18 de la Manzana 6a, mismo que acredita con Escritura Pública de fecha 3 de diciembre de 1999, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, en la Sección I, Número 149259, Legajo 2946.

C. SERGIO HOMERO ALANÍS LONGORIA. Se le afectó un predio que corresponde a Lote 1, de la Manzana 6-a, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Callejón; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 20, Manzana 6a; al Este, en 8.333 metros lineales, con Lote 2; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Calle Niños Héroes, mismo que acredita con Escritura Pública de fecha 31 de enero de 1999, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, en la Sección I, Número 149281, Legajo 2946.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que la Dirección de Patrimonio Municipal hace la propuesta de predios que pertenecen a la Hacienda Pública Municipal destinados a equipamiento urbano ubicados en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá, los cuales fueron designados de la siguiente manera:

A la **C. ALMA DELIA MÉNDEZ JUÁREZ**. Un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de 720.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 20.00 metros lineales, con Bosque de los Alpes; al Sur, en 20.00 metros lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Avenida Cordillera; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.

A la **C. ELVIA HELENA OPORT CHARRÓN**. Un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de 360.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 10.00 metros lineales, con Bosques de los Alpes; al Sur, en 10.00 metros lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.

Al **C. SERGIO HOMERO ALANÍS LONGORIA**. Un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de 360.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.00 metros lineales, con Bosques de los Alpes; al Sur, en 10.00 metros lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El Ayuntamiento acredita la propiedad municipal de dichos predios con instrumento público número 3056, del día 16 de agosto de 2004, correspondiente a transmisión de propiedad en extinción parcial de fideicomiso, mediante el cual se transmite en cesión las áreas verdes y de equipamiento del desarrollo habitacional Balcones de Alcalá al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, en la Sección I, Número 2557, Legajo 2-052. Tomando en cuenta que los propietarios contaban con construcciones de madera las cuales fueron derrumbadas y, que por tal motivo, es la diferencia entre la superficie afectada y la propuesta a permutar.

En la Sesión de Cabildo número 152, de fecha 16 de diciembre del año 2004, fue debidamente aprobado el dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en lo referente a la autorización de permuta de predios entre el Ayuntamiento y los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.

El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria celebrada el 5 de septiembre del año 2008, aprobó permutar dichos predios entre el Ayuntamiento y los citados permutantes.

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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

1. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 16 de diciembre de 2004, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar los predios propiedad Municipal, por otros propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.

2. Escritura pública número 2640, de fecha 4 de abril de 1997, llevado ante la fe del Notario Público número 74 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que se celebra un Contrato de Compra-Venta entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Estado y la C. Alma Delia Méndez Juárez, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble. 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 149280, Legajo 2946, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, de fecha 3 de diciembre de 1999.

3. Escritura pública número 2767, de fecha 21 de octubre de 1997, llevado ante la fe del Notario Público número 74 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que se celebra un Contrato de Compra-Venta entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Estado y la C. Elvia Helena Oport Charrón, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble. 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 149259, Legajo 2946, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 3 de diciembre de 1999.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Escritura pública número 2723, de fecha 11 de agosto de 1997, llevado ante la fe del Notario Público número 74 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que se celebra un Contrato de Compra-Venta entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Estado y el C. Sergio Homero Alanís Longoria, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble. 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 149281, Legajo 2946, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 3 de diciembre de 1999.

5. Copia del instrumento público número 3056, de fecha 16 de agosto de 2004, mediante el cual se transmite en cesión las áreas verdes y de equipamiento del desarrollo habitacional Balcones de Alcalá, con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad que tiene sobre los bienes inmuebles.

6. 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 de los inmuebles objeto de la permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre los predios, la legal existencia y normal desempeño, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

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 5 de septiembre de 2008 fue aprobado en los términos de ley.



**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.

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 fueran objeto los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria, acción que se considera justa y necesaria al haber sido privados 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR TRES PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, POR OTROS PROPIEDAD DE LOS CC. ALMA DELIA MÉNDEZ JUÁREZ, ELVIA HELENA OPORT CHARRÓN Y SERGIO HOMERO ALANÍS LONGORIA.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar tres predios propiedad de su hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles objeto de la permuta se identifica de la siguiente manera:

La **C. ALMA DELIA MÉNDEZ JUÁREZ**, entrega al Ayuntamiento dos predios que corresponden a los Lotes 8 y 9 de la Manzana 6-a, con una superficie total de 227.956 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Lote 8.-** Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 7; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 9; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Lote 15. **Lote 9.-** Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 8; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 10; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales.

El Ayuntamiento entrega a la **C. ALMA DELIA MÉNDEZ JUÁREZ**, un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de 720.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 20.00 metros lineales, con Bosque de los Alpes; al Sur, en 20.00 metros



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Avenida Cordillera; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.

La **C. ELVIA HELENA OPORT CHARRÓN**, entrega al Ayuntamiento un predio que corresponde a Lote 5, de la Manzana 6-a, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 4, Manzana 6ª; al Sur, en 13.666 metros lineales con Lote 6, Manzana 6ª; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales con Lote 18 de la Manzana 6ª.

El Ayuntamiento entrega a la **C. ELVIA HELENA OPORT CHARRÓN**, un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de 360.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 10.00 metros lineales, con Bosques de los Alpes; al Sur, en 10.00 metros lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.

El **C. SERGIO HOMERO ALANÍS LONGORIA**, entrega al Ayuntamiento un predio que corresponde a Lote 1, de la Manzana 6-a, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Callejón; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 20, Manzana 6a; al Este, en 8.333 metros lineales, con Lote 2; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Calle Niños Héroe.

El Ayuntamiento entrega al **C. SERGIO HOMERO ALANÍS LONGORIA**, un predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá con una superficie de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

360.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.00 metros lineales, con Bosques de los Alpes; al Sur, en 10.00 metros lineales, con Área Comercial; al Oriente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal; y, al Poniente, en 36.00 metros lineales, con Área Municipal.

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 de los Contratos de Permuta que se autorizan, 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 tres predios propiedad de su hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. Alma Delia Méndez Juárez, Elvia Helena Oport Charrón y Sergio Homero Alanís Longoria.