



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 la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio de su propiedad, por otro, propiedad del C. Manuel Luis López Flores.**

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 permutar un predio de su propiedad, por otro, propiedad del C. Manuel Luis López Flores.



**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-01458 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 un predio de su hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Manuel Luis López Flores, a quien se le afectó un inmueble de su propiedad con motivo de la ampliación del Boulevard Álvaro Obregón.



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 de realizar una ampliación al Boulevard Álvaro Obregón, por ser un importante acceso a distintas colonias, escuelas, así como entrada a la planta petrolera PEMEX, la administración 1990-1999, se dio a la tarea de realizar la construcción de dicha ampliación con el propósito de generar una mejor vialidad.

Por tal motivo, fue afectado un predio propiedad del C. Manuel Luis López Flores, que cuenta con una superficie de 472.28m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 14.00 metros lineales, con calle Palmillas y 20.50 metros lineales con predio de su misma propiedad; al Sur, en 15.40, 7.80 y 11.50 metros lineales, con predio de su misma propiedad; al Este, en 10.50 metros lineales con Boulevard Poza Rica; y, al Oeste, en 5.00 metros lineales con propiedad privada.

Por lo anterior, el Ayuntamiento promovente, en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de junio del presente año, acordó ratificar la permuta acordada en la Sesión de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2001, y consideró procedente otorgar a cambio del inmueble afectado un predio ubicado en el Fraccionamiento la Cima, compuesto por una superficie de 800 m² con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.00 metros lineales, con área municipal; al Sur, en 40.00 metros lineales, con condominio de la Rivera y área municipal; al Oriente, en 20.00 metros lineales, con área municipal; y, al Poniente, en 20.00 metros lineales, con calle que da a los condominios.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 26 de junio del presente año, en la cual se tomó el Acuerdo de ratificar la permuta acordada en la Sesión de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2001 del predio propiedad municipal por otro propiedad del C. Manuel Luis López Flores.
2. Copia del instrumento público de fecha 1 de octubre de 1972, correspondiente al Contrato de Compra-Venta, que celebran los señores Don Juan Pablo Ríos y Manuel Luis López Flores, con la cual éste acredita la propiedad que tiene sobre el bien.
3. Instrumento público número 1460, de fecha 14 de mayo del 2002, correspondiente a Contrato de Cesión de áreas verdes y de equipamiento del Fraccionamiento la Cima, con la cual se acredita la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el bien inmueble.
4. Fotografías y planos de localización de los predios que se pretenden permutar.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 relacionado con la permuta, tomado en la sesión de Cabildo celebrada en fecha 26 de junio del presente año 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.

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 el C. Manuel Luis López Flores, acción que se considera justa y necesaria al haber sido privado de su propiedad por virtud de una obra efectuada para beneficio de la sociedad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 PUBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. MANUEL LUIS LÓPEZ FLORES.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de la hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Manuel Luis López Flores.

ARTICULO SEGUNDO. El bien inmueble objeto de la permuta se encuentra ubicado en el Fraccionamiento La Cima y cuenta con una superficie total de 800 m2, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.00 metros lineales, con área municipal; al Sur, en 40.00 metros lineales, con condominio de la Rivera y área municipal; al Oriente, en 20.00 metros lineales, con área municipal; y, al Poniente, en 20.00 metros lineales, con calle que da a los condominios, ubicado en el Fraccionamiento la Cima.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 de la hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Manuel Luis López Flores.