



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 un predio propiedad de la hacienda pública municipal por otro, propiedad del C. Abraham García 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:

D I C T A M E N

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 solicita autorización para permutar un predio propiedad de la hacienda pública municipal por otro, propiedad del C. Abraham García 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-01459 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. Abraham García Flores, a quien se le afectó un inmueble de su propiedad para realizar un acceso de viabilidad más amplio que permitiera una ágil comunicación en diversos fraccionamientos de esa ciudad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que en la administración pública 2002-2004, fueron presentadas diversas solicitudes por parte de los habitantes de los Fraccionamientos Villa Esmeralda, Villas de la Joya, Ampliación Villas de la Joya, Paseo de las Flores, Ampliación Paseo de las Flores y Balcones de Alcalá, para que les fuera construido un acceso más amplio que permitiera una ágil comunicación a estos fraccionamientos ampliamente habitados, y tomando en cuenta que el desarrollo urbano de este sector proyecta un crecimiento considerable se dio a la tarea de realizar un proyecto que contemplara la ampliación de la Avenida Miguel Ángel, la cual es la vía de acceso más transitada de dichos fraccionamientos.

En virtud de lo anterior, fue afectado un predio propiedad del C. Abraham García Flores, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 12.40 metros lineales, con Avenida Miguel Ángel; al Sur, en 12.40 metros lineales, con Fraccionamiento Balcones de Alcalá; al Este, en 242.98 metros lineales, con Fraccionamiento Villa Esmeralda; y, al Oeste, en 242.98 metros lineales con Colonia Lucio Blanco.

Por tal motivo, el Ayuntamiento se dio a la tarea de iniciar el trámite y ubicación de superficies pertenecientes al patrimonio municipal que contaran con las especificaciones y requerimientos necesarios para que fueran susceptibles de permutar haciendo la propuesta de los siguientes predios: Predio 1, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.00 metros lineales, con Lago de Chapala; al Sur, en 40.00 metros lineales, con Lago de Chapala; al Este, en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

87.38 metros lineales, con límite de fraccionamiento; y, al Oeste, en 87.38 metros lineales, con propiedad particular; con una superficie de 3,495.20 metros cuadrados. Predio 2, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 32.00 metros lineales, con área municipal; al Sur, en 32.00 metros lineales con Lago de Constanza; al Este, en 25.00 metros lineales, con Calle Balcones de los Pinos; y, al Oeste, en 25.00 metros lineales, con área municipal; con una superficie de 818.96 metros cuadrados.

Por lo que el Ayuntamiento en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de junio del presente año, acordó ratificar la permuta acordada en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de abril de 2004, y consideró otorgar dichos predios al C. Abraham García Flores.

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 año 2009, en la cual se tomó el Acuerdo de ratificar la permuta acordada en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de abril de 2004, respecto de dos predios propiedad municipal por otro propiedad del C. Abraham García Flores.
2. Copia de constancia de propiedad expedida por el Notario Público número 233, con la cual se acredita la propiedad particular.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Instrumento público número 3056, de fecha 16 de agosto del 2004, correspondiente a transmisión de propiedad en extinción parcial de fideicomiso, mediante el cual se transmite la sesión de las áreas verdes y de equipamiento del Fraccionamiento Balcones de Alcalá.
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 de los inmueble 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.

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 ratificación de 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

otro cuyo dominio se le transfiera 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. Abraham García 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.

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 DOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO, PROPIEDAD DEL C. ABRAHAM GARCIA FLORES.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Abraham García Flores.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, objeto de la permuta se identifican de la siguiente manera:

Predio 1, con una superficie de 3,495.20 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.00 metros lineales, con Lago de Chapala; al Sur, en 40.00 metros lineales, con Lago de Chapala; al Este, en 87.38 metros lineales, con límite de fraccionamiento; y, al Oeste, en 87.38 metros lineales, con propiedad particular.

Predio 2, con una superficie de 818.96 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 32.00 metros lineales, con área municipal; al Sur, en 32.00 metros lineales con Lago de Constanza; al Este, en 25.00 metros lineales, con Calle Balcones de los Pinos; y, al Oeste, en 25.00 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

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 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 dos predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Abraham García Flores.