



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, permutar predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.**

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 solicita autorización para permutar cuatro predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otros, propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.



**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-1460 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 cuatro predios propiedad de su hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz, quienes fueron afectados en sus propiedades por la construcción de una plaza pública para 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 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, el Ayuntamiento se dio a la tarea de gestionar ante los propietarios de dichos inmuebles la aceptación para realizar una permuta con el Ayuntamiento, misma que fue aceptada por los dueños, iniciando así el trámite de ubicación de las superficies pertenecientes al patrimonio municipal que contaran con las especificaciones y requerimientos necesarios susceptibles de permutar.

Los afectados son José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz, los cuales acreditan fehacientemente la propiedad que tienen sobre los bienes afectados.

La Dirección de Patrimonio Municipal hizo la propuesta de los predios que pertenecen a la hacienda pública municipal ubicados en el Fraccionamiento La Cima, por lo que en Sesiones de Cabildo de fecha 17 de octubre del año 2008 y 26 de junio del presente año, fue aprobada la permuta de los predios entre el Ayuntamiento y los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.



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. Certificaciones de las Actas de Sesiones de Cabildo celebradas en fecha 17 de octubre de 2008 y 26 de junio del presente año, en que se tomó el Acuerdo de permutar los predios propiedad Municipal, por otros propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.
2. Copia del instrumento público número 2642, de fecha 4 de abril de 1997, correspondiente al Contrato de Compra-Venta de un inmueble por parte del C. José Inés de Anda Barraza, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.
3. Copia del instrumento público número 2716, de fecha 28 de julio de 1997, correspondiente al Contrato de Compra-Venta de un inmueble por parte del C. Severino Mata Rodríguez, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.
4. Copia del instrumento público número 2692, de fecha 25 de junio de 1997, correspondiente al Contrato de Compra-Venta de un inmueble por parte del C. Humberto Castilla Márquez (Finado esposo de la C. Diana Orozco Taboada), con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

5. Copia del instrumento público número 18494, de fecha 5 de enero del 2006, correspondiente a escritura de inventario, avalúos y aplicaciones de bienes de la sucesión intestamentaria a bienes de quien en vida fuera Humberto Castilla Márquez, esposo de la C. Diana Orozco Taboada.

6. Copia del instrumento público número 363, de fecha 12 de febrero del 2000, correspondiente al Contrato de Compra-Venta de un inmueble por parte del C. José de Jesús Salas Cruz, con la cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.

7. Copia del instrumento público número 1460, de fecha 14 de mayo del 2002, correspondiente al Contrato de Cesión de las áreas verdes y de equipamiento del desarrollo habitacional La Cima, con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad que tiene sobre los bienes inmuebles.

8. 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 los acuerdos, tomados en las sesiones de Cabildo celebradas en fecha 17 de octubre de 2008 y 26 de junio del presente año fueron aprobados 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 fueran objeto los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 CUATRO PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, POR OTROS PROPIEDAD DE LOS CC. JOSÉ INÉS DE ANDA BARRAZA, SEVERINO MATA RODRÍGUEZ, DIANA OROZCO TABOADA Y JOSÉ DE JESÚS SALAS CRUZ.**

**ARTICULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar cuatro predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.

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

**El C. JOSÉ INÉS DE ANDA BARRAZA,** entrega al Ayuntamiento el Lote 9, de la Manzana 6-b, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: 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 Calle Mártires de Chicago; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Callejón.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El Ayuntamiento entrega al **C. JOSÉ INÉS DE ANDA BARRAZA**, un predio ubicado en el Fraccionamiento La Cima, con una superficie de 255.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 15.00 metros lineales, con propiedad privada; al Sur, en 15.00 metros lineales, con Área de Equipamiento; al Este, en 17.00 metros lineales, con Boulevard La Cima; y, al Oeste, en 17.00 metros lineales, con tanque elevado de agua.

El **C. SEVERINO MATA RODRÍGUEZ**, entrega al Ayuntamiento un predio correspondiente al Lote 4, 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 3; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 5; al Este, en 8.333 metros lineales, con Callejón; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Lote 19.

El Ayuntamiento entrega al **C. SEVERINO MATA RODRÍGUEZ**, un predio ubicado en el Fraccionamiento La Cima, con una superficie de 255.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 20.00 metros lineales, con propiedad privada; al Sur, en 20.00 metros lineales, con Área de Equipamiento; al Este, en 10.00 metros lineales, con Área de Equipamiento; y, al Oeste, en 15.50 metros lineales, con Calle La Finca.

El **C. HUMBERTO CASTILLA MÁRQUEZ (DIANA OROZCO TABOADA)**, entrega al Ayuntamiento un predio correspondiente al Lote 10, 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 9; al Sur, en 13.666 metros lineales, con área de juegos; al Este, en 8.333 metros



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

lineales, con Calle Mártires de Chicago; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Callejón.

El Ayuntamiento entrega a la **C. DIANA OROZCO TABOADA**, un predio ubicado en el Fraccionamiento La Cima, con una superficie de 270.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 17.00 metros lineales, con propiedad privada; al Sur, en 19.00 metros lineales, con predio propuesto a permuta; al Este, en 15.00 metros lineales, con tanque elevado de agua; y, al Oeste, en 15.00 metros lineales, con Calle Condominio de la Meseta.

El **C. JOSÉ DE JESÚS SALAS CRUZ**, entrega al Ayuntamiento un predio correspondiente al Lote 4, de la Manzana 6-b, con una superficie de 113.978 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 13.666 metros lineales, con Lote 3; al Sur, en 13.666 metros lineales, con Lote 5; al Este, en 8.333 metros lineales, con calle Mártires de Chicago; y, al Oeste, en 8.333 metros lineales, con Lote 1.

El Ayuntamiento entrega al **C. JOSÉ DE JESÚS SALAS CRUZ**, un predio ubicado en el Fraccionamiento La Cima, con una superficie de 256.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 19.00 metros lineales, con predio propuesto a permuta; al Sur, en 19.00 metros lineales, con predio propuesto a permuta; al Este, en 15.00 metros lineales, con tanque elevado de agua; y, al Oeste, en 12.00 metros lineales, con Calle Condominio de la Meseta.



**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 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.

**COMISION 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 cuatro predios propiedad de su hacienda pública municipal, por otros propiedad de los CC. José Inés de Anda Barraza, Severino Mata Rodríguez, Diana Orozco Taboada y José de Jesús Salas Cruz.*