



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 con el objeto de que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, realice operación de permuta con la persona moral “Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.”.**

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 30 de noviembre del presente año, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, presentó a esta soberanía la Iniciativa de Decreto con el objeto de solicitar autorización para realizar operación de permuta entre con la persona moral “Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.”.

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-01470, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, permute predios de su hacienda pública municipal, por otro propiedad de la persona moral denominada "Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.", el cual se le afectó por la construcción de la Universidad Tecnológica, COBAT, Escuela Secundaria, parque recreativo y conjunto deportivo.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y, 3, 4 y 49 fracción II, del Código Municipal, establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; sus facultades serán ejercidas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar decretos ante el Congreso del Estado, para sus respectivas localidades.

Refiere el iniciador de la acción legislativa que forman parte de la Hacienda Municipal diversos bienes inmuebles, los cuales se ubican en el “Parque Industrial Oradel”, adquirido mediante donación. Igualmente, la persona moral denominada “Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.”, es propietaria de un bien inmueble, el cual está constituido en este mismo fraccionamiento.

La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Servicios Municipales, realizó un estudio, emitiendo el dictamen correspondiente para demostrar las condiciones en que se encuentran, así como el avalúo correspondiente, determinándose que los bienes inmuebles que se mencionan están en condiciones de ser permutados con la citada persona moral.

Con la presente acción legislativa se pretende dar por concluido el Convenio entre el Ayuntamiento y la citada persona moral, ya que dicha permuta tiene como fin primordial restituir el terreno que se le afectó al particular.

La acción Legislativa planteada fue acordada en la Sesión de Cabildo celebrada el 2 de febrero del presente año, en la que se determinó realizar la permuta correspondiente, así mismo iniciar los trámites necesarios ante el Congreso de Estado para la autorización respectiva.



**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 la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 2 de febrero del presente año, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar diversos predios propiedad municipal por otro propiedad de la persona moral denominada "Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.".

2. Escritura pública número 7457, llevada ante la fe del Notario Público número 54, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual consta un Contrato de Compra-Venta entre los CC. Fernando García Martínez y Adolfo García Martínez, como vendedores, y el Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V., con la cual la persona moral acredita la propiedad del bien inmueble, la cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección I, Número 52546, Legajo 1051, del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 3 de abril de 1981.

3. Convenio en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, celebrado en fecha 2 de septiembre de 2004, entre las personas morales denominadas "Oradel, S.A. de C.V.", "Parque Industrial Nuevo Laredo 2000, S.A. de C.V.", "Inmobiliaria Pagame ,S.A. de C.V.", "Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.", e "Inmobiliaria Alsaca, S.A. de C.V.", como donantes; y por otra parte, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, como donatario, con lo cual acredita la propiedad que el citado Ayuntamiento tiene sobre los inmuebles.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Fotografías, avalúos 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.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 2 de febrero 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.

Efectuado el análisis respecto a la acción legislativa sometida a juicio de este órgano parlamentario quienes emitimos la presente opinión estimamos que resulta procedente la propuesta planteada, toda vez que con ella se genera certeza jurídica en la propiedad referida que detenta tanto el ayuntamiento como la citada persona moral.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otro lado, resulta conveniente dejar asentado que, quienes emitimos 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 NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONJUNTO URBANO INDUSTRIAL NUEVO LAREDO, S.A. DE C.V.”.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar predios propiedad de la hacienda pública municipal, por otro propiedad de la persona moral denominada “Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.”.

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles propiedad de la hacienda pública municipal se encuentran ubicados en el Parque Industrial Oradel, mismos que a continuación se describen:

Polígono I: Lote 13, Manzana IV.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Al Noroeste, en 143.56 metros, con la calle Fifth Avenue del Parque Industrial; al Sureste, en 143.56 metros, con Ejido El Progreso; al Noreste, en 165.34 metros, con Manzana H-20 del Fraccionamiento Oradel; y, al Suroeste, en 165.25 metros, con Lote 12, Manzana IV, con una superficie de terreno de 23,729.84 metros cuadrados.

Polígono II: Lote 6, Manzana V.

Al Noroeste, en 150.00 metros, con Lote 1, Manzana V; al Sureste, en 126.00 metros, y tramo curvo de longitud 37.70 metros, y radio de 24.00 metros con Fifth Avenue del Parque Industrial; al Noreste, en 501.00 metros, con Manzana 1-4 y H-14, del Plan Maestro Original del Fraccionamiento Oradel; y, al Suroeste, en 525.00 metros, con Lote 3, Manzana V, en 105.00 metros con Lote 4, Manzana V, en 210.00 metros y con Lote 5, Manzana V, 210.00 metros, con una superficie de 78,626.38 metros cuadrados.

Polígono III: Lote 4, Manzana VIII.

Al Noroeste, en 138.00 metros, con Lote 3, Manzana VIII; al Sureste, en 138.00 metros, con Lote 5, Manzana VIII; al Noreste, en 210.00 metros, con Lote I, Manzana VIII; y, al Suroeste, en 210.00 metros, con Avenida New York del Parque Industrial, con una superficie de terreno de 28,980.00 metros cuadrados, la cual suma una superficie total a permutar de 131,336.22 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El predio que la persona moral denominada “Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo, S.A. de C.V.”, otorga al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, está constituido en el Fraccionamiento Oradel, con una superficie total de 819.55 hectáreas.

ARTICULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, 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 Nuevo Laredo, 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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar predios propiedad la hacienda pública municipal, por otro propiedad de la persona moral denominada "Conjunto Urbano Industrial Nuevo Laredo S.A. de C.V."