



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACION PERMANENTE.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la LX Legislatura que funge durante el presente receso de ley, recibió para estudio y dictamen la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, para que proceda a desincorporar del patrimonio municipal un predio y proceda a enajenar a un particular un inmueble propiedad de su Hacienda Pública Municipal.**

Con el propósito de contribuir en el desahogo de la actividad parlamentaria, propia del Poder Legislativo, esta Diputación Permanente procedió al análisis y valoración del expediente de referencia, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado; 53 párrafos 1 y 2 y 56 párrafos 1 y 2, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, presentando nuestra opinión, para su discusión, votación y aprobación, en su caso, en términos del siguiente:

DICTAMEN

La acción legislativa planteada en la iniciativa de referencia, implica el despliegue del proceso legislativo del que se encuentra provisto el Congreso del Estado para realizar una de sus funciones básicas, que es la de, en su caso, autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los municipios, en términos de ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Este ejercicio de la actividad parlamentaria, que en los periodos ordinarios de sesiones requiere de la participación de las comisiones ordinarias de dictamen, durante los recesos se desarrolla mediante la actuación de la Diputación Permanente que, como órgano de representación, queda facultada para ejercer funciones de dictaminadora sobre los asuntos pendientes y los que reciba, permaneciendo reservadas al Pleno las subsiguientes etapas del proceso legislativo.

Como punto de partida, cabe señalar, que el Honorable Congreso del Estado es competente para legislar en la materia, en relación con las atribuciones conferidas para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, en términos del artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

Menciona el promovente que el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, tiene como una de sus metas primordiales, promover la generación de empleos mediante el apoyo a la iniciativa privada, a efecto de que resulte cada vez más atractivo participar en el desarrollo armónico de la ciudad y la prosperidad de sus habitantes.

Una de las prioridades del Municipio, lo constituye favorecer el crecimiento ordenado de las áreas urbanas, evitando la especulación e inseguridad en la tenencia de la tierra, propiciando con ello un buen desarrollo económico, social y urbano, y la adecuada utilización de las áreas urbanizadas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Para cumplir con los fines señalados en materia de mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio de los derechos de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinan las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicable.

Ahora bien con motivo de las acciones inherentes a la construcción del Eje Vial Norte-Sur, se afectó una porción de un inmueble propiedad de la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, en razón de que en el trazo del referido eje, se utilizaron 3,182 metros cuadrados de su predio, según quedó establecido en el convenio suscrito el 28 de septiembre del 2005, en el que, el entonces Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, convinieron con el representante legal de la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”.

En tales circunstancias, el representante legal de la empresa afectada ha comparecido ante la autoridad municipal con el propósito requerir el cumplimiento de los términos del convenio antes referido, a la vez que ha solicitado la venta de una pequeña porción del inmueble propiedad municipal, que justamente se encuentra en los límites de su propiedad particular, con el propósito de agrupar un solo inmueble y establecer en éste un centro comercial en la totalidad del terreno.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En razón de lo anterior, resulta necesario resarcir una porción de terreno a la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, correspondiendo dicha obligación a la autoridad municipal en funciones, además de contribuir al desarrollo económico del municipio mediante la enajenación de la porción de terreno propiedad municipal, a fin de que la empresa referida ejecute su proyecto de construcción de un nuevo centro comercial.

Bajo tales premisas el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, como legítimo propietario de un bien inmueble, compuesto por una superficie de 7,450.00 metros cuadrados (siete mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), que corresponde a una reserva municipal ubicada en el cruce de las calles Zaragoza y Violeta (25) de la Colonia Nacozari de este municipio, en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 6 de mayo del 2008, aprobó el acuerdo para llevar acabo la desincorporación de dicho bien inmueble propiedad de su hacienda pública a efecto de enajenarlo al particular, según consta en el acta de la novena sesión ordinaria, siendo aprobado por unanimidad de los miembros del Cabildo.

Resulta necesario señalar que el acto jurídico del que se solicita autorización se encuentra fundado en lo dispuesto por los artículos 130 y 131 de la Constitución Política del Estado, así como en los artículos 3, 4, 5, fracciones I y II, 49, fracción II, 51, fracción III, inciso b), 53, 54 y 55, fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas. Por otra parte, igualmente a esta autoridad le asiste el derecho previsto en el artículo 5, párrafos 1, inciso f) y 2, de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, en que se prevé la atribución de desincorporar bienes del patrimonio municipal, con propósitos productivos como el que se contempla.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Lo anterior se justifico, en virtud de que la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, pretende edificar un centro comercial de la cadena GRAN´D, que en el municipio tiene 6 almacenes, con lo que edificaría el séptimo para beneficio de un amplio número de habitantes del sector suroeste del municipio, además que se generarían 325 empleos directos y 900 indirectos, con una inversión inicial aproximada de \$137´000,000 (ciento treinta y siete millones de pesos). Además, la empresa inmobiliaria aludida pavimentará a su costa la calle Ocampo a lo largo del predio en el cual se construirá el centro comercial y, construirá un dren pluvial que resolverá el problema de inundación de los vecinos de la calle Ocampo y de la calle Juárez en el paso a desnivel ubicado a la altura de las calles Venustiano Carranza (22) y Violeta (25). Por lo anterior, el Ayuntamiento ha considerado conveniente realizar las acciones jurídicas idóneas para que la empresa particular realice sus acciones que redundarán en el fortalecimiento de la economía victorense.

A su iniciativa, el promovente remitió Certificación del Acta de Cabildo de fecha 6 de mayo del presente año, en la que se aprobó la solicitud para permutar un predio propiedad municipal, así como enajenar la parte restante del predio con la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, dictamen de Factibilidad emitido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, en el que se considera factible la permuta solicitada y la enajenación del predio en cuestión; Informe y Avalúo emitido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Delegación Tamaulipas; y Plano de localización con fotografías de los inmuebles, documentos que justifican su solicitud.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, en criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la permuta, la propiedad y posesión 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 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, 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 tanto el acuerdo de permuta, tomado en la sesión de Cabildo celebrada en fecha 6 de mayo de 2008, el cual resultó aprobado por unanimidad.

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.

También 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 esta Diputación Permanente, 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 VICTORIA, TAMAULIPAS, A ENAJENAR UN INMUEBLE PROPIEDAD DE SU HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL CON LA “INMOBILIARIA LA PEÑITA, S.A.”.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a enajenar un inmueble propiedad de su hacienda pública municipal, compuesto por 7,450.00 metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 102.96 metros, con manzana tres, y en 80.10 metros, con manzana uno; al Sur, en 102.70 metros, con manzana cinco, y en 74.75 metros, con manzana cuatro; al Este, 77.00 metros, con manzana cinco y seis y en 71.98 metros, con manzanas dos y tres; y, al Oeste, en 77.00 metros, con manzana cuatro, y en 63.96 metros, con manzana uno.

ARTICULO SEGUNDO: La enajenación que se autoriza se realizará con la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, en los siguientes términos:

- I. Permuta de una porción de 3,182.00 metros cuadrados, propiedad municipal, por la superficie afectada al particular con motivo de la construcción del Eje Vial Norte-Sur.
- II. Compra-venta de una porción de 4,268.00 metros cuadrados, propiedad municipal, a razón de \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

ARTICULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a enajenar a título oneroso la porción de terreno de 4,268.00 metros cuadrados que restaba como propiedad municipal, a la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”, en razón de \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

ARTICULO CUARTO. Los recursos económicos que se obtengan serán destinados al fortalecimiento de un programa de becas e infraestructura urbana en el Municipio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO QUINTO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales formalice las acciones que den certeza jurídica de la enajenación de los predios propiedad de su hacienda pública municipal.

ARTICULO SEXTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán sufragados por la “Inmobiliaria La Peñita, S.A.”

ARTICULO SEPTIMO. El Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, deberá informar al Congreso del Estado, la realización de los contratos respectivos, que se autoricen, 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 veintinueve días del mes de mayo del año dos mil ocho.

DIPUTACION PERMANENTE

PRESIDENTE

DIP. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA

DIP. MARIA GUADALUPE SOTO REYES

Hoja de firmas del dictamen recaído a la iniciativa de decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a permutar en parte y en otra enajenar un inmueble propiedad de su Hacienda Publica Municipal con la "Inmobiliaria La Peñita, S.A."