



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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, la desincorporación del Patrimonio Municipal y celebrar permuta por otro propiedad de los Ciudadanos Azucena Leticia Marín González y Doctor Abel Morón Guzmán.**

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 22 de octubre del presente año, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otros propiedad de los Ciudadanos Azucena Leticia Marín González y Doctor Abel Morón Guzmán.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de esta Sexagésima Legislatura celebrada el 27 de octubre del año en curso, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada, mediante Oficio número HCE/SG/AT-1278, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

**II. Competencia.**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo Estatal es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

**III. Objeto de la acción legislativa.**

Una vez verificada la competencia legal de este Congreso del Estado, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los Ciudadanos Azucena Leticia Marín González y Doctor Abel Morón Guzmán, mismos que están siendo utilizados como campo de futbol, por los habitantes de las Colonias Ampliación Ricardo A. Baso y Los Pinos de dicha ciudad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.**

Menciona el promovente que la Presidenta, Tesorera y Secretaria de la Mesa Directiva de la Colonia Ampliación Ricardo A. Baso, mediante escrito de fecha 15 de febrero del presente año, ante la Dirección Jurídica Municipal manifiestan que el asentamiento humano que representan, se desarrolló de manera irregular y actualmente está siendo regularizado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo, y no cuenta con área verde y desde aproximadamente 10 años utilizan los predios propiedad de la C. Azucena Leticia Marín González y del Doctor Abel Morón Guzmán, que se encuentran a un costado de la Colonia, mismos que desde hace más de 20 años la comunidad de la Colonia “Los Pinos” han venido utilizando como campo de fútbol, por lo que solicitan al Ayuntamiento llegue a un acuerdo con sus propietarios, a fin de que se defina la situación de los predios con el objeto de que los habitantes de las Colonias sigan utilizando dicho espacio como área verde, en la que se advierte que existen juegos infantiles y porterías de fútbol.

Los bienes inmuebles propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, se identifican de la siguiente manera:

**a).-** Predio de 1200.00 M2., el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 11.18 metros, y colinda con calle sin nombre: al Sur, en 16.65 metros, y colinda con Limite; al Este, en 89.10 metros, y colinda con Lote 15; y, al Oeste, en 85.30 metros, y colinda con Lote 13.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**b).-** Predio de 3800.00 M2., el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.50 metros, y colinda con calle sin nombre; al Sur, en 40.48 metros, y colinda con Límite; al Este, en 100.50 metros, y colinda con calle sin nombre; y, al Oeste, en 89.10 metros, y colinda con Lote 14.

Señala el autor de la acción legislativa, que mediante Escritura Pública de fecha 12 de marzo de 2007, pasada ante la Fé de la Notaría Pública número 163, en ejercicio en esa ciudad, el Gobierno Municipal adquirió de parte de Inmobiliaria Estratégica de México, S. de R.L. de C. V., entre otros, los inmuebles ubicados en el Fraccionamiento "Los Presidentes" de esta ciudad que se identifican con las siguientes superficies, medidas, rumbos y colindancias:

El primer polígono con superficie de 1,876.44 m2., con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 58.16 metros, con rumbo N 86° 55' 21" E y colinda con área de Equipamiento restante; al Sur, en 29.00 metros, con rumbo S 86° 55' 21" W y colinda con calle Luís E. Rendón; al Este, en 18.97 metros, con rumbo S 00° 58' 26" E y colinda con calle Juan B. García y 26.00 metros, con rumbo S 00° 58' 26" y colinda con Estación de Bombeo de la Junta de Aguas y Drenaje de la ciudad de Matamoros; y, al Oeste, en 45.00 metros con rumbo N 00° 02' 30" W y colinda con Jardín de Niños.

El segundo polígono con una superficie de 2,116.18 m2., con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: al Norte, en 24.81 metros, con rumbo S 87° 44' 11" E y colinda con Área de Equipamiento restante; al Sur, en 12.95 metros, con rumbo N 89° 14' 14" W y colinda con propiedad particular; al Este, en 45.79 metros, con rumbo S 08° 47' 53" W y 68.91 m., con rumbo S 07° 07' 01" W y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

colinda con la Avenida Los Presidentes; y, al Oeste, en 114.51 metros, con rumbo N 01° 47' 14" E y colinda con propiedad particular.

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 5 de agosto del presente año, autorizó la desincorporación del patrimonio municipal, de un predio ubicado en el Fraccionamiento "Los Presidentes" y aprobó celebrar permuta con los ciudadanos Azucena Leticia Marín González y el Doctor Abel Morón Guzmán, por dos inmuebles de su propiedad ubicados en la colonia "Los Pinos", cuyo destino será de utilidad pública.

**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. Oficio signado por la Presidenta, Tesorera y Secretaria de la Mesa Directiva de la Colonia Ampliación Ricardo A. Baso, en el que solicitan que los predios que son utilizados actualmente como áreas verdes, por los habitantes de las Colonias Ampliación Ricardo A. Baso y Los Pinos sean regularizados.
2. Certificación del Acta de la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 5 de agosto del presente año, en la cual se aprobó permutar los predios referidos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

3. Escritura pública número 10137, de fecha 6 de septiembre de 2007, llevada ante la fe del Notario Público número 176, con jurisdicción en Ciudad Victoria, Tamaulipas, que contiene el Contrato de Compra-venta que celebran por una parte el C. Armando García Silva, en su carácter de Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tierra, como vendedora y, por otra parte, la C. María Sanjuana Castillo Agüero, en su carácter de Gestor de la C. Azucena Leticia Marín González, como compradora.

4. Escritura pública número 10136, de fecha 6 de septiembre de 2007, llevada ante la fe del Notario Público número 176, con jurisdicción en Ciudad Victoria, Tamaulipas, que contiene el Contrato de Compra-venta que celebran por una parte el C. Armando García Silva, en su carácter de Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tierra, como vendedora y, por otra parte, la C. María Sanjuana Castillo Agüero, en su carácter de Gestor del C. Abel Morón Guzmán, como comprador.

5. Escritura pública número 2154, de fecha 12 de marzo de 2007, llevada ante la fe del Notario Público número 163, con jurisdicción en Matamoros, Tamaulipas, que contiene el Contrato de Donación en relación a las áreas verdes y áreas de equipamiento del Fraccionamiento "Los Presidentes".

6. 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 del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

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 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, el Acuerdo de permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 5 de agosto del presente año fue aprobado en 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.**

En opinión de los integrantes de esta Comisión dictaminadora, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, además de que su ejecución vendrá a contribuir en el otorgamiento de certeza y seguridad jurídica al particular.

Por otro lado, esta Comisión dictaminadora estima prudente destacar que tuvo a bien realizar diversas modificaciones al proyecto de Decreto planteado, a efecto de darle mayor claridad y precisión a la parte resolutive que se emite.





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En virtud de lo expuesto y fundado, nos permitimos someter a la consideración de los integrantes del Pleno Legislativo, para su discusión y aprobación, en su caso, la autorización del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR DOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTROS, PROPIEDAD DE LOS CC. AZUCENA LETICIA MARÍN GONZÁLEZ Y ABEL MORÓN GUZMÁN.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifican de la siguiente manera:

El primer polígono con superficie de 1,876.44 m<sup>2</sup>., con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 58.16 metros, con rumbo N 86° 55´ 21" E y colinda con área de Equipamiento restante; al Sur, en 29.00 metros, con rumbo S 86° 55´ 21" W y colinda con calle Luís E. Rendón; al Este, en 18.97 metros, con rumbo S 00° 58´ 26" E y colinda con calle Juan B. García y 26.00 metros, con rumbo S 00° 58´ 26" y colinda con Estación de Bombeo de la Junta de Aguas y Drenaje de la ciudad de Matamoros; y, al Oeste, en 45.00 metros con rumbo N 00° 02´ 30" W y colinda con Jardín de Niños.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El segundo polígono con una superficie de 2,116.18 m<sup>2</sup>., con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: al Norte, en 24.81 metros, con rumbo S 87° 44' 11" E y colinda con Área de Equipamiento restante; al Sur, en 12.95 metros, con rumbo N 89° 14' 14" W y colinda con propiedad particular; al Este, en 45.79 metros, con rumbo S 08° 47' 53" W y 68.91 m., con rumbo S 07° 07' 01" W y colinda con la Avenida Los Presidentes; y, al Oeste, en 114.51 metros, con rumbo N 01° 47' 14" E y colinda con propiedad particular.

Los bienes inmuebles propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, se identifican de la siguiente manera:

**a).-** Predio de 1200.00 m<sup>2</sup>., el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 11.18 metros, y colinda con calle sin nombre; al Sur, en 16.65 metros, y colinda con límite; al Este, en 89.10 metros y colinda con Lote 15; y, al Oeste, en 85.30 metros y colinda con Lote 13.

**b).-** Predio de 3800.00 m<sup>2</sup>., el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 40.50 metros y colinda con calle sin nombre; al Sur, en 40.48 metros y colinda con límite; al Este, en 100.50 metros y colinda con calle sin nombre; y, al Oeste, en 89.10 metros y colinda con Lote 14.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se faculta al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales celebre el Contrato de Permuta con los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán. sobre los inmuebles descritos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO CUARTO.** El Ayuntamiento de Matamoros, 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 diez días del mes de noviembre del año dos mil diez.

**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. ATANACIO SÁNCHEZ VÁZQUEZ**

**DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA**

**VOCAL**

**VOCAL**

**DIP. ERNESTINA RODRÍGUEZ BORREGO**

**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 Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de los Ciudadanos Azucena Leticia Marín González y Doctor Abel Morón Guzmán.*