



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 R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas; permutar tres predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio del predio afectado propiedad de los C.C. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos, todos de apellidos Ayala Tijerina, derivado de la construcción de la Avenida conocida como Espuelas del Ferrocarril, para efecto de restituirlos en sus derechos de propiedad, promovida por el citado Ayuntamiento.**

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 párrafo 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 15 de octubre de 2015, se recibió en la oficialía de partes de este Congreso, la Iniciativa de mérito, la cual fue presentada al Pleno legislativo en Sesión Ordinaria, celebrada el 8 de diciembre del mismo año y turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-1050, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo 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 de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los Municipios.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el inciso b) del artículo 36 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los Municipios.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia legal de este Congreso del Estado y de la Comisión que suscribe el presente dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, la cual tiene por objeto, autorizar a dicho municipio, a permutar tres predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio del predio afectado propiedad de los C.C. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, derivado de la construcción de la Avenida conocida como Espuelas del Ferrocarril, para efecto de restituirlos en sus derechos de propiedad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la Iniciativa.

Indica el autor de la presente acción legislativa, que el R. Ayuntamiento el Reynosa, Tamaulipas, administración 2011-2013, con el propósito de atender las necesidades viales de la Ciudad y en atención a la afectación realizada dentro del predio propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia, Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, por motivo de la construcción de la Avenida Espuela del Ferrocarril, se procedió a iniciar los trámites de permuta, para lo cual se ofrecieron tres predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio del predio afectado.

En ese tenor, expresan que en fecha 3 de septiembre del 2013, el C. Alfredo Treviño Salinas, remitió oficio dirigido al R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en su carácter de Apoderado legal de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, en el cual solicita la permuta de un inmueble propiedad de los poderdantes, por otro propiedad del Municipio, en virtud de una afectación que sufrieron en un inmueble ubicado colonia Leal Puente, predio específicamente situado en lo que se conoce como avenida Espuela del Ferrocarril, propiedad de los citados, anexa copia certificada de la escritura que ampara la propiedad del predio de referencia, plano debidamente autorizado, en el cual constan las medidas y colindancias, así como la superficie afectada con la vialidad en comento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Agrega, que en fecha 27 de septiembre del 2013, el Lic. Amado Lince Campos, Secretario del R. Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Patrimonio Municipal, informara el estatus que guardaba el predio ubicado en Calle Poza Rica, Lote 1 de la Colonia Leal Puente II.

En ese orden de ideas, manifiesta que mediante oficio número DPM. 248/2013, de fecha 27 de septiembre 2013, el Director de Patrimonio Municipal, Lic. Luis Joaquín Díaz Vielba, remitió al Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Amado Lince Campos, contestación al oficio citado en el párrafo que antecede, manifestando que el inmueble de referencia es propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, lo cual se acredita con la Escritura Pública, con los siguientes datos registrales: Sección IV, Número 1285, Legajo 27, de fecha 26 de septiembre de 1988, Finca 20816, con una superficie de 54.00.00 Hectáreas (54,000 metros cuadrados), siendo afectada una fracción de 20,004.21 metros cuadrados, por la construcción de la avenida Espuela del Ferrocarril, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 500.105 metros con propiedad de los permutantes, al sur en 500.105 metros con propiedad de los permutantes, al este en 40.008 metros con predio de la Familia Ayala Santos, al oeste en 40.008 metros con Calle Poza Rica, dicha superficie se permuta por los siguientes predios que pertenecen a la Hacienda Pública Municipal:

Polígono 1: Parque American Industries KIMCO S.A DE C.V.

Superficie total: 43,119.63 metros cuadrados.

Al norte: 176.25 metros con Propiedad Particular;

Al sur: 137.47 y 27.00 metros con calle Desarrollo Industrial;

Al este: 255.95 metros con el mismo parque; y

Al oeste: 263.34 metros con calle a Futuro.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Polígono 2: Fraccionamiento Ampliación Valle Alto Segundo Sector.

Superficie total: 10,725.11 metros cuadrados.

Al norte: 112.00 metros Calle Rio Balsas;

Al sur: 112.00 metros con calle Rio Amazonas;

Al este: 95.75 metros con calle Rio Nilo; y

Al oeste: 95.75 metros con calle Yuridia.

Polígono 3: Fraccionamiento Balcones de Alcalá.

Superficie total: 2,273.00 metros cuadrados.

Al norte: 72.46 metros con calle Parque de las Flores y lote 44;

Al sur: 80.24 metros con Derecho de Vía;

Al este: 45.38 metros con calle Parque Bugambilias; y

Al oeste: 11.03 metros con Propiedad Privada.

Al efecto, señala que la Dirección de Patrimonio Municipal, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, dictamina que es factible que se lleve a cabo un contrato de permuta con los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.

Continúan indicando, que en fecha 27 de septiembre del 2013, el Lic. Alfredo Treviño Salinas, envió oficio dirigido al Presidente Municipal, mediante el cual expresa que se encuentra en la mejor disposición de celebrar una permuta con el Municipio, de igual manera se manifiesta a favor de la selección de predios a permutar, anteriormente descritos. Por lo que, solicita se finiquite el procedimiento respectivo para que los inmuebles sean escriturados a nombre de sus representados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Así también, aducen que una vez efectuado el estudio correspondiente, fueron verificadas la escritura y medidas de la superficie afectada, propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, estableciendo que fueron afectados 20.004.21 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 500.105 metros con propiedad de los permutantes; al sur: 500.105 metros con propiedad de los permutantes; al este: 40.008 metros con predio de la Familia Ayala Santos; y al oeste: 40.008 metros con Calle Poza Rica.

En tal virtud, la Dirección de Patrimonio Municipal, emitió el dictamen de factibilidad correspondiente, manifestando que existe una propiedad privada afectada por una pavimentación a favor de la comunidad y que se cuentan con áreas territoriales propiedad municipal, disponibles para llevar a cabo la permuta solicitada.

De igual manera, expresan que en fecha 27 de septiembre del 2013, el Lic. Amado Lince Campos, Secretario del R. Ayuntamiento, informa por oficio que como antecede en el expediente de afectaciones a terrenos propiedad de los antes mencionados, la Administración Pública Municipal se ha visto en la necesidad de utilizar predios particulares con una superficie de terreno de 20,004.21 metros cuadrados, para la construcción de la avenida Espuela del Ferrocarril, con las medidas y colindancias descritas con antelación y para permutarse con los predios en comento.

Agrega, a manera de aclaración, que la metodología para evaluar los predios susceptibles de permuta fue basada en el valor catastral de la tabla de valores autorizada para el ejercicio fiscal del año 2013, y que la variante en las superficies totales obedece a la ubicación de los predios afectados en comparación con el valor de la ubicación de los inmuebles propuestos para permuta.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, manifiesta el promovente que con fundamento en el artículo 68, fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en fecha 27 de septiembre del año 2013, a través de la Secretaría del Ayuntamiento Constitucional 2011-2013, de Reynosa, Tamaulipas, fue emitida la constancia correspondiente, que certifica que dentro del expediente integrado con motivo del Proyecto Permuta entre el R. Ayuntamiento y los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, en lo referente a la afectación de un predio de su propiedad, mismo que ha sido requerido para la construcción de la Avenida Espuela del Ferrocarril, con una superficie total de afectación de 20,004.21 metros cuadrados, dándose en permuta los predios Propiedad Municipal ubicados en las colonias Parque American Industries KIMCO S.A DE C.V, Fraccionamiento Ampliación Valle Alto, segundo sector y Fraccionamiento Balcones de Alcalá. Por ello, expresa el iniciante que con la intención de dar la debida integración de los antecedentes, se realizó la búsqueda correspondiente en los archivos de diversas áreas de la Administración Municipal, así como en los Libros de Actas de Cabildo iniciando a partir del año 1987 a la fecha, no habiéndose encontrado antecedente, registro o documentación alguna, donde se haya realizado permuta de los predios antes mencionados a favor de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, por la afectación de Predio de su propiedad.

Señala, que el R. Ayuntamiento de Reynosa periodo administrativo 2011-2013, que en la Sesión de Cabildo Extraordinaria N° 58, celebrada el 29 de septiembre del año 2013, se aprobó por unanimidad de los veintidós integrantes en pleno, la permuta de tres predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, por el inmueble afectado de propiedad de los C.C. IRMA, ROSA MARIA, ALICIA GUADALUPE Y JOSÉ SANTOS de apellidos AYALA TIJERINA, para efecto de restituirlos en sus derechos de propiedad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Añade, que la presente iniciativa de permuta, fue remitida a este Congreso del Estado, a fin de dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo, dictada dentro del expediente 726/2015, del Juzgado Octavo de Distrito, en la cual se le concedió el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión a los Quejosos C.C. IRMA, ROSA MARIA, ALICIA GUADALUPE Y JOSÉ SANTOS de apellidos AYALA TIJERINA, para efecto de que el Ayuntamiento promovente, remita a esta Asamblea la acción legislativa de mérito y en consecuencia se escrituren los predios permutados a favor de los C.C. IRMA, ROSA MARIA, ALICIA GUADALUPE Y JOSÉ SANTOS de apellidos AYALA TIJERINA.

Finalmente, indica que conforme a lo dispuesto en artículo 58, fracción IX de la Constitución Política Local, se requiere la autorización de este Congreso del Estado, para que los ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

El accionante justifica la presente solicitud de autorización anexando las siguientes documentales:

- Copia certificada de la sentencia de fecha 20 de abril de 2015, dictada dentro del juicio de amparo 726/2014 del Juzgado Séptimo de Distrito, promovido por los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- Oficio Número SAY/0899/2015, de fecha 14 de octubre de 2015, signado por el Presidente Municipal de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual manifiesta la intención del Ayuntamiento en continuar con el trámite legislativo correspondiente, a la Iniciativa de mérito.
- Copia certificada del punto número 4, del acta número 58, de la Sesión de Cabildo Extraordinaria, celebrada el 29 de septiembre de 2013, en la cual se aprueba por unanimidad la permuta de predios propiedad de la hacienda pública municipal, por inmuebles propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.
- Copia certificada del dictamen de la Comisión de Patrimonio Municipal, de fecha 28 de septiembre del 2013, mediante el cual consideran factible la permuta de referencia.
- Oficio Número DPM 273/2013, de fecha 19 de septiembre de 2013, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando la propuesta de inmuebles susceptibles de otorgar en permuta a los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.
- Oficio Número SOP-JHB-1457-15, de fecha 8 de octubre de 2015, emitido por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual remite levantamiento topográfico al Secretario del Ayuntamiento con el fin de determinar la superficie ocupada por la vía pública.
- Plano de la afectación de la propiedad de los particulares.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Documentos relativos a los predios propiedad del Ayuntamiento:

- Escrito de fecha 27 de septiembre de 2013, signado por el C. Alfredo Treviño Salinas, apoderado legal de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, mediante el cual solicita la permuta de referencia.
- Copia certificada del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de administración que otorgan los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, a favor del C. Alfredo Treviño Salinas.
- Copia certificada del instrumento notarial número 484, en la cual se les declara herederos a los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, del predio objeto de la presente permuta.
- Certificado de libre gravamen, emitido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 29 de septiembre de 2015, correspondiente a la Finca No. 20816 del Municipio de Reynosa, propiedad de CC. Irma Ayala Tijerina de Barroso, Alicia Guadalupe Ayala Tijerina, Rosa María Ayala Tijerina de Carrillo y José Santos Ayala Tijerina.
- Manifiesto de propiedad urbana, correspondiente a la propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.
- Deslinde emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento, del predio propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- Croquis de ubicación de la afectación de la propiedad de los particulares.
- Fotografías del predio afectado.

Documentos relativos a los predios propiedad del Ayuntamiento:

Polígono 1: Inmueble ubicado en el Fraccionamiento Parque Industrial American Industries KIMCO, S.A. de C.V.

- Copia certificada de la Escritura Pública Número 5145, Volumen 155, de fecha 5 de octubre de 2015, en el cual obra contrato de donación celebrado por la Institución CIBANCO S.A. Institución de Banca Múltiple, a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
- Certificado de libre gravamen, emitido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 27 de octubre de 2015, correspondiente a la Finca No. 90165, propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
- Oficio Número 052, de fecha 18 de agosto de 2015, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Municipal, emite el Deslinde, correspondiente a la Finca No. 90165, propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ubicado en el Fraccionamiento Parque Industrial American Industries KIMCO, S.A. de C.V.
- Croquis de ubicación del Inmueble de referencia, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal.
- Copia Certificada del plano del oficial del inmueble.
- Fotografías del inmueble.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Polígono 2: Inmueble ubicado en el Fraccionamiento Ampliación Valle Alto Sector 2.

- Manifiesto de propiedad urbana, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas y Terrería Municipal, de fecha 8 de mayo de 2015.
- Oficio Número 0515, de fecha 18 de agosto de 2015, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Municipal, emite el Deslinde, correspondiente a la Finca No. 156817, propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ubicado en el Fraccionamiento Ampliación Valle Alto Sector 2.
- Croquis de ubicación del Inmueble de referencia, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal.
- Copia Certificada del plano del oficial del inmueble.
- Fotografías del inmueble.

Polígono 3: Inmueble ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá.

- Copia certificada de la Escritura Pública Número 2557, Volumen 119, de fecha 16 de agosto de 2004, en el cual obra contrato de donación celebrado por la Institución Bando Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- Certificado de libre gravamen, emitido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 4 de septiembre de 2015, correspondiente a la Finca No. 168988, propiedad del Municipio de Reynosa.
- Manifiesto de propiedad urbana, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas y Terrería Municipal, de fecha 20 de diciembre de 2010.
- Oficio Número 0516, de fecha 18 de agosto de 2015, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Municipal, emite el Deslinde, propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Alcalá.
- Croquis de ubicación del Inmueble de referencia, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal.
- Copia Certificada del plano del oficial del inmueble.
- Fotografías del inmueble.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

De acuerdo a la Constitución General de la Republica, en la fracción II del artículo 115, dispone que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En esa tesitura, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad del Poder Legislativo del Estado, autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley, es por ello que el acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación de este Congreso del Estado.

Por otra parte, el artículo 1654 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la permuta, como el contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se transfiere.

En ese orden de ideas, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, consigna en su artículo 3, que el municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Cabe señalar que, la fracción III del artículo 51, del mismo Código, dispone que los Ayuntamientos, por ningún motivo podrán contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes inmuebles ni celebrar contratos de diversa naturaleza, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.

Así mismo, en la fracción XIV del citado artículo, establece que para tales casos, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, previene 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**

Resulta pertinente señalar que, el referido ordenamiento legal, prevé que para los casos donación o de comodato, si el beneficiario no destina los bienes para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

En ese sentido, la Ley de Bienes del Estado y los Municipios, refiere que el Estado y los Municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones constitucionales, así como para la prestación de servicios públicos que les correspondan.

Aunado a lo anterior, la fracción II del artículo 32 de la citada ley, establece que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de permuta, con entes públicos o con particulares, por otros que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades públicas.

En el caso concreto, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, la autorización que nos ocupa, fue aprobada por unanimidad, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 29 de septiembre de 2013, de 22 integrantes del Ayuntamiento promovente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

Desde el inicio de la presente legislatura, por acuerdo de los integrantes de esta Comisión, fueron establecidos los criterios y requisitos legales a los que el promovente deberá dar cumplimiento, con la intención de que esta Representación Popular autorice la acción legislativa planteada, tales como: acreditar la legal existencia y normal desempeño de la administración estatal o municipal y su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

En ese sentido, el accionante deberá anexar las constancias y documentación correspondiente, que acredite la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la iniciativa y la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, además de todas aquellas que resulten indispensables para los procedimientos administrativos relativos al funcionamiento de la administración pública estatal o municipal.

Al efecto, quienes integramos este órgano dictaminador, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con lo que se advierte que no fueron remitidas constancias que resultan indispensables para que esta Comisión emita un dictamen en sentido procedente, por lo que estimamos importante hacer referencia de ellas:

En lo general:

- No remite, avalúo pericial de los 4 inmuebles.
- Actualizar Dictamen Técnico de factibilidad, de fecha 19 de septiembre de 2013.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- La certificación del Acta de Cabildo, no especifica la votación del Acuerdo, en la que conste el número de integrantes del Cabildo, asistentes a la Sesión y el sentido del voto de los ediles.

Por lo que hace al inmueble propiedad de los CC. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina.

- Se advierten inconsistencias en el Manifiesto de Propiedad por lo que hace a la superficie total y medidas y colindancias.
- Se requiere aclaración en los nombres de los propietarios en el Deslinde Oficial, folio 0519.
- Se requiere uniformar las colindancias norte y sur en las documentales.

En lo relativo a los inmuebles Propiedad Municipal:

Parque Industrial American Industries KIMCO, S.A. de C.V.

- Error en la colindancia oeste en el Dictamen de Regidores.
- El certificado de libre gravamen no refiere las medidas y colindancias del área de donación.
- No remite el Manifiesto de Propiedad.
- En plano de ubicación, se encontraron inconsistencias en el lado suroeste, no establece la fecha de elaboración y no refiere colindancias.
- En el Deslinde Oficial se encontraron inconsistencias en la colindancia suroeste.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ampliación Valle Alto Sector 2.

- No anexa, Escritura Pública, con la cual se acredite la propiedad municipal.
- No remite Certificado de libre gravamen.
- En el manifiesto de propiedad se advierten inconsistencias en las medidas de las colindancias y se encontró error en el número de sector.
- En plano de ubicación, se advierten inconsistencias en la medida, no establece la fecha de elaboración y no refiere colindancias.

Balcones de Alcalá

- La superficie que señalan en la iniciativa y que fue aprobada en la Sesión de Cabildo, no coincide con la que aparece en la Escritura y Certificado de Libre Gravamen.
- Se encuentran inconsistencias en las colindancias de las documentales remitidas.
- De acuerdo a la Escritura con la que acreditan la propiedad municipal, establece que la citada superficie corresponde a un área verde.
- No remiten el Acuerdo de cabildo, correspondiente al de cambio de uso de suelo del inmueble.
- No remiten el Dictamen de impacto urbano, respecto al cambio de uso de suelo del inmueble.

Con relación al cambio de uso de suelo, la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, establece en su artículo 5 inciso h), que corresponde a los Ayuntamientos autorizar el cambio de uso o destino de los bienes de dominio público, cuando así convenga a las necesidades de la administración pública municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, advierte en su numeral 54, que las dependencias y entidades municipales, deberán solicitar al Ayuntamiento, el cambio del uso, destino o usuario de un bien del dominio público, exponiendo las razones en que sustenten la petición, misma que podrá ser autorizada considerándose los beneficios o la utilidad que se tenga con el cambio respectivo, sin embargo ello no se hace constar en el expediente.

Por otro lado, de acuerdo a lo previsto por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, corresponden a los ayuntamientos autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el programa vigente, las autorizaciones para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como construcciones en el territorio del Municipio.

Con relación a esto último, una vez analizada la documentación relativa al inmueble ubicado en el Fraccionamiento “Balcones de Alcalá” se observa, en primer término, que si bien es cierto el dictamen de factibilidad emitido por los Regidores integrantes de la Comisión de Patrimonio y por la Dirección de Patrimonio Municipal manifiestan factible el cambio de uso de suelo, no señalan de cuál de los inmuebles, del mismo modo, no exponen el beneficio o utilidad del cambio respectivo, además de no remitir el dictamen de impacto urbano correspondiente.

Por otro lado, en el acuerdo de Cabildo, celebrado en fecha 29 de septiembre de 2013, únicamente se somete a votación la permuta de los inmuebles y no la solicitud de cambio de uso de suelo del inmueble ubicado en el fraccionamiento Balcones de Alcalá.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Es así que del análisis efectuado, se comprueba fehacientemente la falta de elementos jurídicos de fondo, así como también se advierten deficiencias técnicas en el proceso de autorización por parte del Ayuntamiento, por lo que no ha lugar a la autorización que se solicita a este Congreso en nuestra opinión.

Por las consideraciones antes expuestas, quienes emitimos el presente dictamen estimamos que la acción legislativa de mérito, ha sido debidamente analizada y toda vez que se ha sido determinado que a criterio de esta Comisión dictaminadora, el accionante, no remite la documentación legal indispensable para la procedencia de la acción legislativa, proponemos a este Honorable Cuerpo Colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara improcedente la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas; permutar tres predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio del predio afectado propiedad de los C.C. Irma, Rosa María, Alicia Guadalupe y José Santos de apellidos Ayala Tijerina, derivado de la construcción de la Avenida conocida como Espuelas del Ferrocarril, para efecto de restituirlos en sus derechos de propiedad, promovida por el referido Ayuntamiento, dejando a salvo su derecho de presentar de nueva cuenta y de forma integral la iniciativa de permuta y anexos correspondientes para dar cumplimiento al citado objeto, por tanto se archiva el expediente relativo como asunto concluido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil dieciséis.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ANA MARÍA HERRERA GUEVARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LAURA FELÍCITAS GARCÍA DÁVILA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO SILVA HERMOSILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS; PERMUTAR TRES PREDIOS PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, A CAMBIO DEL PREDIO AFECTADO PROPIEDAD DE LOS C.C. IRMA, ROSA MARÍA, ALICIA GUADALUPE Y JOSÉ SANTOS DE APELLIDOS AYALA TIERINA, DERIVADO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA CONOCIDA COMO ESPUELAS DEL FERROCARRIL, PARA EFECTO DE RESTITUIRLOS EN SUS DERECHOS DE PROPIEDAD, PROMOVIDA POR EL REFERIDO AYUNTAMIENTO, DEJANDO A SALVO SU DERECHO DE PRESENTAR DE NUEVA CUENTA Y DE FORMA INTEGRAL LA INICIATIVA DE PERMUTA Y ANEXOS CORRESPONDIENTES PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CITADO OBJETO, POR TANTO SE ARCHIVA EL EXPEDIENTE RELATIVO COMO ASUNTO CONCLUIDO.