



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DIPUTACIÓN PERMANENTE.

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar permuta de predios propiedad de la hacienda pública municipal, a cambio de inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, que por necesidades del desarrollo municipal le fueron afectados**, promovida por el citado Ayuntamiento.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes.

Mediante oficio número 0464, de fecha 5 de julio del presente año, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar permuta de predios propiedad de la hacienda pública municipal, a cambio de inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, que por necesidades del desarrollo municipal le fueron afectados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En sesión de esta Diputación Permanente, celebrada el pasado 10 de agosto del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

**I. 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.

Cabe señalar también, que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

**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 cuatro inmuebles propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicados en los Fraccionamientos "Santa María",



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Las Quintas”, “Villas del Roble” y “Granjas Económicas”, a cambio de dos propiedades de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, ubicados en la Colonia Prolongación Longoria y que por necesidades del desarrollo municipal le fueron afectados.

**IV. Contenido de la Iniciativa.**

Indica el autor de la presente acción legislativa, que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, Administración 1993-1995, al denotarse el crecimiento poblacional y el incremento en el desarrollo urbano, y con el propósito de atender las necesidades que demanda los habitantes de esa Región, en materia de protección civil, aunado a la ausencia de predios municipales, ubicados estratégicamente en las principales avenidas de esa Ciudad, llegaron a la conclusión de que el “Cuartel de Bomberos”, no contaba con el espacio suficiente, ni con la infraestructura necesaria para llevar a cabo las maniobras para la atención de emergencias, luego entonces, tomaron la decisión de darle una nueva ubicación a la Unidad Administrativa, denominada Protección Civil y Bomberos, para ello y como punto estratégico se designó un inmueble con una superficie de 2,539.47 metros cuadrados, con un valor catastral de \$2´806,114.35 (dos millones ochocientos seis mil ciento catorce pesos 35/100 M.N.), mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte en: 85.00 metros con Predio Permutado al Municipio; al sur en: 85.00 metros con Ex-Ejido La Presa; al este en: 28.89 metros con Calle sin Nombre; y al oeste en: 11.96 metros con Calle sin Nombre.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De acuerdo a lo manifestado con antelación, la propietaria del Inmueble, C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, presentó ante esa Administración Pública Municipal, solicitud de Permuta en virtud de la afectación mencionada, señalando que fueron sostenidas diversas reuniones de trabajo con diferentes Autoridades Municipales y diferentes Administraciones Municipales, sin llegar a una conclusión que le resolviera el estatus legal sobre sus inmuebles.

Agrega, que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Administración 2011-2013, dentro de su Plan Municipal de Desarrollo, contempla como Ejes Estructurales, la Imagen y Equipamiento Urbano, que tienen la finalidad de acondicionar de manera complementaria el entorno urbano de la ciudad, con objetos de equipamiento que sean representativos, funcionales, estéticos, pero sobre todo que aporten un sentido de identidad y pertenencia al Municipio.

En ese tenor, manifiesta que por tal motivo se realizó una búsqueda y localización de inmuebles que se encontraran estratégicamente ubicados en las avenidas principales de la ciudad, con la suficiente afluencia vehicular y peatonal, que cumplieran con las características de la necesidad de implementar el programa de embellecimiento y dar la funcionalidad para los ciudadanos que por ahí transiten; ahora bien, señala que dentro de los predios localizados, fue seleccionado el inmueble colindante con el Blvd. Morelos y calle Occidental, a un costado del Puente Vehicular conocido como “Puente de la Muerte”, detectando que dicho inmueble había sido afectado por la construcción de una avenida alterna al puente, para integrarse al flujo vehicular del Blvd. Morelos, así como un retorno por debajo del mismo puente que va a integrarse al Blvd. Álvaro Obregón.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, advierte que en el área excedente del inmueble antes señalado fue aterrizado el programa de embellecimiento, invirtiendo recursos materiales como recurso humano para lograr la limpieza y óptima funcionalidad para los transeúntes, y colocando una estructura de concreto con la forma de un “Sello” con la leyenda “Hecho en Reynosa”, siendo esta obra de alto impacto para la ciudad, puesto que otorga una nueva visión de la perspectiva que proyecta el municipio, logrando un área verde que es de utilidad para los pasajeros de transporte público evitando con ello la propagación del vandalismo. Agrega, que dicho inmueble cuenta con una superficie de 3,251.00 metros cuadrados, con un valor catastral de \$10´760,810.00 (diez millones setecientos sesenta mil ochocientos diez pesos 00/100 M.N.), con las siguientes medidas y colindancias: al norte en: 64.10 metros con Calle Diecisiete; al sur en: 19.85 metros con Calle sin Nombre; al este en: 71.45 metros con Calle Occidental; y al oeste en: 97.68 metros con Blvd. Morelos.

Al efecto señala, que la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, presentó de nueva cuenta en las oficinas de la Secretaría del R. Ayuntamiento, la solicitud de permuta para resarcir el daño ocasionado a su patrimonio, integrándose el expediente administrativo, reuniendo todos y cada uno de los antecedentes de las afectaciones mencionadas con antelación, iniciando los trámites administrativos correspondientes.

Refiere el iniciante, que a fin de verificar que no exista un acto jurídico en relación a los predios con las características antes mencionadas, a favor de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, la Secretaría del Ayuntamiento, llevó a cabo la investigación correspondiente a efecto de ubicar algún antecedente de permuta, no encontrándose ninguno, por lo que fue emitida una certificación de búsqueda, misma que a su letra dice: *“Dependencia: Presidencia Municipal, Área: Secretaría del R.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*Ayuntamiento, N° de Cert.: 3807/2013, Asunto: Certificación. A QUIEN CORRESPONDA: El Suscrito Lic. Amado Lince Campos, Secretario del R. Ayuntamiento Constitucional 2011 - 2013, de Reynosa, Estado de Tamaulipas, hace constar y: - C E R T I F I C A - Que dentro del Expediente integrado con motivo del Proyecto Permuta entre el R. Ayuntamiento y la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria en lo referente a la afectación de dos predios de su propiedad, mismos que han sido requeridos para la Instalación de las Oficinas y Cuartel de la Coordinación General de Protección Civil y Bomberos y la construcción del Puente Vehicular conocido como “Puente de la Muerte”, con una superficie total de afectación de 5790.47 m2 y que por tal motivo, para la debida integración de los antecedentes, se realizó la búsqueda correspondiente en los archivos que obran en esta Secretaría del R. Ayuntamiento, Dirección de Patrimonio Municipal y Dirección de Archivo Municipal, así como en los Libros de Actas de Cabildo iniciando a partir del año 1987 a la fecha no fue encontrado antecedente, registro o documentación alguna, donde se haya realizado permuta de los predios antes mencionados a favor de la Ciudadana Bertha Concepción Rodríguez Longoria, por la afectación de Predios de su propiedad por la construcción de diversas obras públicas. Se expide la presente certificación con fundamento en el Artículo 68, fracción IV, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; a los 22 días del mes de Abril del año 2013. - Doy Fe – atentamente, “Sufragio Efectivo, No Reección” Lic. Amado Lince Campos, Secretario del R. Ayuntamiento.- firma ilegible.”.*

Añade, que a la Dirección de Patrimonio Municipal realizó la ubicación de predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, que reúnen los requisitos para ser propuestos para una posible permuta, basados en los Valores Catastrales vigentes en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, mismos que se describen a continuación:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**POLÍGONO 1**

Ubicación: Fracc. Santa María, lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la Mza. N° 6.

Superficie: 3092.18 metros cuadrados.

Valor Catastral: \$819,380.00 (ochocientos diecinueve mil trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.), según Avalúo Pericial N° 16127, emitido por la Dirección de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento.

Medidas y Colindancias:

Al Norte en: 04.47 metros con Lote N° 4 y 30.00 metros con lote N° 12;

Al Sur en: 60.00 metros con Calle Río Don;

Al Este en: 50.00 metros con Calle Río Mosa y 37.00 metros con lotes 12, 13 y 14; y

Al Oeste en: 88.73 metros con Calle Río Tiber.

Mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública N° 364, de fecha 31 de agosto del año 1971, correspondiente a la Escritura Pública sobre Donación de Bienes Inmuebles del Fracc. Santa María favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad.

**POLÍGONO 2**

**Ubicación:** Fracc. Las Quintas.

**Superficie:** 3340.11 metros cuadrados.

**Valor Catastral:** \$3´690,700.00 (tres millones seiscientos noventa mil setecientos pesos 00/100 M.N.), según Avalúo Pericial N° 15535 emitido por la Dirección de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento.

**Medidas y Colindancias:**

Al Norte en: 56.58 metros con Límite de Fraccionamiento;

Al Sur en: 40.88 metros con Av. Las Quintas L.C. 5.01 y 5.01;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al Este en: 14.00 metros con Quinta Santa Inés y lote N° 2 L.C. 9.62 y 26.83; y  
Al Oeste en: 23.77 metros con Lote N° 27 M-11 y Quinta Santa Bárbara L.C. 13.45 y 4.0.

Mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública N° 4335, de fecha 15 de julio del año 2009, correspondiente al Contrato de Donación sobre las Áreas Verdes, Equipamiento y Viales del Frac. Las Quintas a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad.

**POLÍGONO 3**

**Ubicación:** Col. Villas del Roble, Mza. 17, con una superficie total de 60,539.70 m<sup>2</sup> la cual se subdivide para efecto de permuta.

**Superficie a permutar:** 39,230.00 metros cuadrados.

**Valor Catastral:** \$6´276,800.00 (seis millones doscientos setenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), según Avalúo Pericial N° 15555 emitido por la Dirección de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento.

**Medidas y Colindancias:**

Al Norte en: 251.00 metros con Terreno Municipal;

Al Sur en: 231.60 metros con Escuela Telesecundaria;

Al Este en: 150.15 metros con Calle Patricia; y

Al Oeste en: 150.15 metros con Av. Ninfa Martínez de Deandar.

Mismo que se acredita la propiedad con Contrato de Donación por parte del ITAVU, de fecha 12 de Mayo del año 2003, correspondiente a un Área de Cesión de la Col. Villas del Roble a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **POLÍGONO 4**

**Ubicación:** Col. Granjas Económicas del Norte, Superficie compuesta por fracción de los lotes N° 2 y 7 de la Mza. 4 y fracción de la Mza. 4 Bis, misma que se subdivide quedando como se manifiesta:

**Superficie:** 8425.00 metros cuadrados.

**Valor Catastral:** \$2'780,250.00 (dos millones setecientos ochenta mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), según Avalúo Pericial N° 16126 emitido por la Dirección de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento.

#### **Medidas y Colindancias:**

Al Norte en: 86.00 metros con Calle Quinta y 19.00 metros con Centro de Salud;

Al Sur en: 73.00 metros con Calle Tercera y 32.00 metros con Propiedad Particular;

Al Este en: 50.00 metros y 25.00 metros con Propiedad Particular y 25.00 metros con Centro de Salud; y

Al Oeste en: 100.00 metros con Área Municipal.

Mismo que se acredita la propiedad con Escritura Pública N° 166, de fecha 19 de Junio del año 1969, correspondiente Escritura Pública sobre Donación de Bienes Inmuebles de la Col. Granjas Económicas del Norte a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad.

Continúan indicando, que la Dirección de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento, proporcionó los Avalúos Periciales y los Manifiestos de Propiedad Urbana de cada uno de los inmuebles descritos, a efecto de dar la mayor validez a las superficies propuestas y su valor catastral.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

A la luz de todo lo expuesto, aduce que en Sesión de Cabildo N° 52, celebrada en fecha 29 de abril del año en curso, el R. Ayuntamiento en Pleno acordó por unanimidad de los 21 integrantes presentes, la aprobación para que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, permute predios de la Hacienda Pública Municipal a cambio de inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, que por necesidades del Desarrollo Municipal le fueron afectados.

En esa tesitura, señala conforme a lo dispuesto en artículo 68, 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:

1. Escrito de fecha 22 de abril de 2013, remitido al Presidente Municipal de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, solicita permuta de predios propiedad municipal, a su favor, ubicados en Fraccionamiento Santa María, Colonia Villas del Roble, Fraccionamiento Las Quintas y Colonia Granjas Económicas del Norte.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria, celebrada el 29 de abril de 2013, mediante el cual se aprueba por unanimidad de los integrantes del Cabildo en Pleno, la autorización para que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, permute diversos predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio de inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria.
3. Certificación número 3965/2013, de fecha 8 de julio de 2013, en la cual obra la votación del Acuerdo de Cabildo, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a que permute un predio de la Hacienda Pública Municipal, a cambio de inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, aprobado por unanimidad de los 21 integrantes de cabildo, presentes en dicha sesión.
4. Oficio Número SAY-0277/2013, de fecha 1 de noviembre 2013, signado por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual solicita a este Congreso del Estado a continuar con el trámite legislativo correspondiente a la autorización de permuta correspondiente.
5. Plano de Ubicación de la superficie afectada 3,251 metros cuadrados.
6. Oficio Número DPM.224/213 de fecha 25 de abril de 2013, signado por el Director de Patrimonio Municipal, mediante el cual dictamina la factibilidad de permutar bienes inmuebles a la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### **Inmuebles Propiedad del Particular.**

#### **Polígono 1**

7. Escritura Pública Número 5066, Volumen LXXV, de fecha 21 de noviembre de 1985, ante la fé del Licenciado Jorge A. García Corcuera, Notario Público Número 140, con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, en la cual obra inventario de los bienes que forman el acervo hereditario de la asociación testamentaria de la Señora Bertha Longoria Cárdenas viuda de Rodríguez y que representa la Señora Bertha Concepción Rodríguez Longoria.
8. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 5 de octubre de 2015, de un predio identificado como Finca Número 141691, correspondiente a la Colonia Prolongación Longoria, propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, Tamaulipas, de una superficie de 4,714.00 metros cuadrados.
9. Manifiesto de Propiedad Urbana, emitida por la Secretaria de Finanzas y Tesorería a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 5 de agosto de 2015, correspondiente al inmueble de referencia.
10. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 27 de mayo de 2013.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

11. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013, correspondiente al inmueble, propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, de una superficie de 2,539.47 metros cuadrados.
12. Fotografías (4) del predio propiedad particular.

**Polígono 2**

13. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 5 de octubre de 2015, de un predio identificado como Finca Número 141687, propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, de una superficie de 3,251.00 metros cuadrados.
14. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 5 de agosto 2015, correspondiente al inmueble descrito en el numeral que antecede.
15. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 13 de mayo de 2013.
16. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013, correspondiente al inmueble de referencia de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria.
17. Fotografías (2) del predio propiedad particular.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### **Inmuebles propiedad Municipal**

#### **Polígono 1 - Fraccionamiento Santa María.**

18. Escritura Pública Número 364, Volumen VII, de fecha 31 de agosto de 1971, ante la fé del Licenciado Alfonso M. González Tijerina, Notario Público Número 77, con ejercicio en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, en la cual obra la donación de bienes inmuebles en favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
  
19. Certificación del Acuerdo de Cabildo número 0999/2015, correspondiente al cambio de uso de suelo, aprobado por unanimidad en Sesión Ordinaria, celebrada el 29 de abril de 2013.
  
20. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de octubre de 2015, de un predio identificado como Finca Número 146443, correspondiente al Fraccionamiento Santa María, propiedad del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, de una superficie de 3,092.18 metros cuadrados, donde se realiza el cambio de destino y uso de suelo del Inmueble.
  
21. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 14 de mayo de 2013, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Santa María, con una superficie de 3,092.00 metros cuadrados.
  
22. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 27 de mayo de 2013.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

23. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013.
24. Plano de Ubicación del inmueble.
25. Fotografías (2) del predio propiedad particular.

**Polígono 2 - Fraccionamiento las Quintas**

26. Escritura Pública Número 4335, Volumen CXXX, de fecha 15 de julio de 2009, ante la fé del Licenciado Rodolfo Parras Garza, Notario Público Número 69, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, en la cual obra Contrato de Donación, de bienes inmuebles en favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
27. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de agosto de 2015, de un predio identificado como Finca Número 93354, correspondiente al Fraccionamiento Las Quintas, propiedad del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, de una superficie de 3,340.11 metros cuadrados.
28. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 3 de mayo de 2013, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Las Quintas, con una superficie de 3,340.11 metros cuadrados.
29. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 13 de mayo de 2013.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

30. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013, correspondiente al inmueble de referencia.
31. Plano de Ubicación del inmueble objeto del presente dictamen.
32. Fotografías (2) del predio propiedad municipal.

**Polígono 3 - Colonia Villas del Roble**

33. Contrato de Donación del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, de fecha 16 de marzo de 2003, del bien inmueble del área ubicada en Colonia Villas del Roble, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie total de 60,539.70 metros cuadrados.
34. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 5 de febrero de 2016, de un predio identificado como Finca Número 146429, ubicado en la Colonia Villas del Roble, propiedad del Republicano Ayuntamiento de Reynosa.
35. Oficio Núm. SDUMA-0188-16, de fecha 29 de enero de 2016, donde se expide constancia sobre Área de Cesión de la Colonia Villas del Roble, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie total de 60,539.70 metros cuadrados.
36. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 6 de mayo de 2013, correspondiente al inmueble ubicado en la Colonia Villas del Roble, con una superficie de 39,230.00 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

37. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 13 de mayo de 2013.
38. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013.
39. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
40. Fotografías (2) del predio propiedad particular.

**Polígono 4 - Fraccionamiento Granjas Económicas**

41. Escritura Pública N° 166, de fecha 19 de junio del año 1969, correspondiente a la Donación de Bienes Inmuebles de la Col. Granjas Económicas del Norte a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad.
42. Certificación del Acuerdo de Cabildo número 1084/2016, correspondiente al cambio de uso de suelo, aprobado en Sesión Ordinaria, celebrada el 22 de agosto de 2013.
43. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 24 de septiembre de 2015, de un predio identificado como Finca Número 146414, ubicado en el Fraccionamiento Granjas Económicas del Norte, propiedad del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de una superficie de 10,000.00 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

44. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 17 de mayo de 2013, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Granjas Económicas del Norte, propiedad del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
45. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través de la Dirección de Predial y Catastro, de fecha 27 de mayo de 2013.
46. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 25 de abril de 2013.
47. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
48. Fotografías (2) del predio propiedad particular.

**VI. Naturaleza del acto jurídico.**

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

De acuerdo a la Constitución General de la República, en la fracción II del artículo 115, dispone que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán 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 XIII 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 de 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 17 de septiembre de 2013, con la asistencia de 24 integrantes del Ayuntamiento promovente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **VII. Consideraciones de la Dictaminadora.**

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 accionante, con las que acredita la legítima propiedad de los inmuebles objeto del presente dictamen y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumplen con los requisitos legales establecidos para ser permutados.

Por lo anterior, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, toda vez que ha quedado de manifiesto que es intención del Ayuntamiento, restituir la afectación de los inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, el primero, en virtud de la construcción del puente vehicular en el Boulevard Álvaro Obregón, vialidad alterna y retorno, donde el Ayuntamiento con la intención de acondicionar de manera complementaria el entorno urbano de la ciudad, con objetos de equipamiento que sean representativos, funcionales, estéticos, que aporten un sentido de identidad y pertenencia al Municipio, instaló el sello "Hecho en Reynosa. El segundo inmueble afectado, por la construcción de las instalaciones de protección civil, con el propósito de atender las necesidades que demandan los habitantes de esa Región.

Ahora bien, los integrantes de este órgano dictaminador realizamos diversas modificaciones por técnica legislativa al proyecto presentado, en aras de darle mayor claridad y precisión.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Dictaminadora, considera procedente la autorización de permuta solicitada, motivo por el cual sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el presente dictamen, para su discusión y aprobación, en su caso, así como el siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR DIVERSOS PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTROS PROPIEDAD DE LA C. BERTHA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ LONGORIA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar diversos predios propiedad de la Hacienda Pública Municipal, por otros propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los inmuebles que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se identifican de la siguiente manera:

**Polígono 1**

Ubicado en el Fraccionamiento Santa María, lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la Manzana N° 6, con una superficie de 3,092.18 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 4.47 metros con Lote N° 4 y 30.00 metros con lote N° 12; al sur: 60.00 metros con Calle Río Don; al este: 50.00 metros con Calle Río Mosa y 37.00 metros con lotes 12, 13 y 14; y al oeste: 88.73 metros con Calle Río Tiber.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**POLÍGONO 2**

Ubicado en el Fraccionamiento Las Quintas, con una superficie de 3,340.11 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 56.58 metros con Limite de Fraccionamiento; al sur: 40.88 metros con Av. Las Quintas L.C. 5.01 y 5.01; al este: 14.00 metros con Quinta Santa Inés y lote N° 2 L.C. 9.62 y 26.83; y al oeste: 23.77 metros con Lote N° 27 M-11 y Quinta Santa Bárbara L.C. 13.45 y 4.0.

**POLÍGONO 3**

Ubicado en la Colonia Villas del Roble, Manzana 17, con una superficie de 39,230.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 251.00 metros con Terreno Municipal; al sur: 231.60 metros con Escuela Telesecundaria; al este: 150.15 metros con Calle Patricia; y al oeste: 150.15 metros con Av. Ninfa Martínez de Deandar.

**POLÍGONO 4**

Ubicado en la Colonia Granjas Económicas del Norte, Superficie compuesta por fracción de los lotes N° 2 y 7 de la Manzana 4 y fracción de la Manzana 4 Bis, con una superficie de 8,425.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 86.00 metros con Calle Quinta y 19.00 metros con Centro de Salud; al sur: 73.00 metros con Calle Tercera y 32.00 metros con Propiedad Particular; al este: 50.00 metros y 25.00 metros con Propiedad Particular y 25.00 metros con Centro de Salud; y, al oeste en: 100.00 metros con Área Municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Los inmuebles propiedad de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, ubicados en la Colonia Prolongación Longoria, se identifican de la siguiente manera:

**Polígono 1**

De una superficie de 2,539.47 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 85.00 metros lineales con predio permutado al municipio; al sur: 85.00 metros lineales con ex Ejido La Presa; al este: 28.89 metros lineales con calle sin nombre; y al oeste: 11.96 metros lineales con calle sin nombre.

**Polígono 2**

De una superficie de 3,251.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 64.10 metros lineales con calle 17; al sur: 19.85 metros lineales con calle sin nombre; al este: 71.45 metros lineales con calle Occidental; y al oeste: 97.68 metros lineales con Boulevard Morelos.

**ARTÍCULO TERCERO.** El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y de la C. Bertha Concepción Rodríguez Longoria, por conducto de sus representantes legales formalizarán la permuta referida, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen respectivamente con motivo de la escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la permuta a que se alude en el presente Decreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **T R A N S I T O R I O**

**ARTÍCULO ÚNICO.** 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 quince días del mes de agosto de dos mil dieciséis.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE.**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. RAMIRO RAMOS SALINAS PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. BELEN ROSALES PUENTE SECRETARIA</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. CARLOS JAVIER GONZÁLEZ TORAL VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR DIVERSOS PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTROS PROPIEDAD DE LA C. BERTHA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ LONGORIA.*