



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 Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a otorgar en permuta un predio propiedad municipal, por un inmueble propiedad del Corporativo Boya S.A. de C.V**, promovida por el citado Ayuntamiento.

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 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.

Mediante oficio número SGG-01297/2015, de fecha 25 de noviembre del año próximo pasado, el Secretario General de Gobierno del Estado, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a otorgar en permuta un predio propiedad municipal, por un predio propiedad de la Empresa Corporativo Boya S.A. de C.V.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada el 5 de febrero del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-093, a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.

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 un bien inmueble propiedad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento El Mezquite, por otro propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, ubicado en el Fraccionamiento Ampliación del Parque Industrial Reynosa, en virtud de la afectación derivada de la construcción de Boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta.

IV. Contenido de la Iniciativa.

Indica el autor de la presente acción legislativa, que mediante oficio de fecha de 3 de julio del año 2013, remitido al Ayuntamiento promovente, el Ing. Rubén Rodríguez González, Secretario del Consejo Administración del Corporativo BOYA, S.A. de C.V., refiere una afectación a su propiedad, ubicada en el Fraccionamiento Ampliación del Parque Industrial Reynosa, con una superficie de 2, 597.96 metros cuadrados, en virtud de la construcción del segundo cuerpo del boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta, por lo que solicita le sea liquidada y/o permutada por algún predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal.

Agrega, que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, Administración 2013 – 2016, con el fin de reparar el daño causado al predio propiedad del Corporativo BOYA, S.A. de C.V., considera necesario la celebración de una permuta por un inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, para así restituir la afectación y dar cumplimiento a sus derechos.

En ese tenor, manifiesta que solicitó a la Comisión de Patrimonio Municipal la dictaminación, evaluación y valorización correspondiente, dando como resultado que es factible realizar la permuta siendo lo más conveniente y respetando los intereses de ambas partes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto señala que el Ayuntamiento de Reynosa y el C. Rubén Rodríguez González, manifiestan la aceptación y conformidad a la propuesta de referencia que establece que el Ayuntamiento otorgará un predio de su propiedad, ubicado en el Fraccionamiento El Mezquite, con una superficie de 2, 758.656 metros cuadrados, en los términos aludidos concuerdan en la realización de la permuta, a fin de resolver la afectación al inmueble, propiedad del Corporativo Boya S.A. de C.V.

Refiere el iniciante, que el Corporativo Boya S.A. de C.V., es propietario de un predio identificado como lote 2, de la manzana 7, del Fraccionamiento Ampliación del Parque Industrial Reynosa, con una superficie de 2, 597.96 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 46.02 + 16.79 metros en línea quebrada con área que se reserva el Permutante; al sur: 68.32 metros con vialidad; al este: 52.44 metros con brecha E-99; y al Oeste: 37.93 metros con propiedad privada.

Añade, que dentro de la propiedad de la Hacienda Municipal, se encuentra un bien inmueble ubicado en el Fraccionamiento El Mezquite, con una superficie de 2,758.656 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 107.730 metros con Ave. Sin Nombre; al sur: 113. 540 metros con propiedad privada; al este: 27. 130 metros con condominio El Laurel; y al oeste: 23. 340 metros con propiedad privada y Sin Nombre.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A la luz de todo lo expuesto, aduce que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas mediante Sesión de Cabildo No. 56, celebrada con fecha 17 de Septiembre del año 2013, aprobó por unanimidad, realizar una permuta de predio propiedad municipal por otro inmueble propiedad del Corporativo BOYA S.A. de C.V., con el fin de reparar el daño por la construcción del bulevar Luis Donald Colosio Murrieta y sea así restituida la propiedad.

En esa tesitura, señalan 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 3 de julio de 2013, signado por el Ing. Rubén Rodríguez González, Secretario del Consejo Administración del Corporativo BOYA, S.A. de C.V., mediante el cual solicita le sea liquidada y/o permutada por algún predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, la afectación a su propiedad, ubicada en el Fraccionamiento Ampliación del Parque Industrial Reynosa, con una superficie de 2, 597.96 metros cuadrados, en virtud de la construcción del segundo cuerpo del boulevard "Luis Donald Colosio Murrieta".



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. Escritura Pública Número 3,277, Libro 95, de fecha 7 de abril de 2008, ante la fé del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual obra la constitución de la Sociedad Mercantil denominada, "Corporativo Boya", Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Escritura Pública Número 5558, Volumen 168, de fecha 25 de septiembre de 2012, ante la fé del Licenciado Horacio Ortiz Renán, Notario Público Número 147, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en la cual obra contrato de Compraventa, del inmueble ubicado en el Fraccionamiento Ampliación del Parque Industrial Reynosa, con una superficie de 3,139.123 metros cuadrados.

4. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de enero del actual, de un predio identificado como Finca Número 127464, correspondiente al lote 2, manzana 7, propiedad del "Corporativo Boya", Sociedad Anónima de Capital Variable, de una superficie de 3,139.123 metros cuadrados.

5. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 26 de enero de 2016, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Reynosa, identificado como lote 2, manzana 7, propiedad del "Corporativo Boya", Sociedad Anónima de Capital Variable.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a través del Departamento de Catastro y Avalúos, de fecha 27 de enero del actual, correspondiente a la propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de una superficie de 2,597.96 metros cuadrados.
7. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 19 de enero del actual, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Reynosa, identificado como lote 2, manzana 7, propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de una superficie de 2,597.96 metros cuadrados.
8. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
9. Fotografías (3) del predio propiedad particular.
10. Dictamen de Factibilidad, de fecha 2 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el cual manifiesta factible otorgar en permuta el inmueble municipal, con una superficie de 2,758.65 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento “El Mezquite”, con del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, por la afectación de 2,597.96 metros cuadrados generada en su propiedad, en virtud de la construcción del segundo cuerpo del boulevard “Luis Donald Colosio Murrieta”.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

11. Escritura Pública Número 595, Volumen 25, de fecha 14 de febrero de 2001, ante la fé de la Licenciada Rosa del Carmen Adame Ortiz, Notaria Pública Número 246, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en la cual obra contrato de Cesión de Derechos de Propiedad de Áreas Verdes y de Equipamiento a favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, entre las cuales se encuentra una superficie de 2,758.65 metros cuadrados, identificada como área de equipamiento.
12. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 18 de enero del actual, de un predio identificado como Finca Número 168054, correspondiente a un área de equipamiento urbano, ubicada en el Fraccionamiento "El Mezquite", de una superficie de 2,758.65 metros cuadrados.
13. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 25 de junio de 2015, correspondiente al inmueble correspondiente a un área de equipamiento urbano, propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento "El Mezquite".
14. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a través del Departamento de Catastro y Avalúos, de fecha 2 de septiembre de 2015, correspondiente a la propiedad citada.
15. Deslinde Oficial, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, de fecha 19 de enero del actual, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento "El Mezquite", identificado como área de equipamiento urbano, propiedad municipal, de una superficie de 2,758.65 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

16. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
17. Fotografías (3) del predio propiedad municipal.
18. Certificación del acta de Cabildo, de la Sesión Extraordinaria, celebrada el 17 de septiembre de 2013, mediante el cual se aprueba por unanimidad de los 24 integrantes del Cabildo en Pleno, la autorización para que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, permute un predio de la Hacienda Pública Municipal, a cambio de inmueble propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su administrador, C. Rubén Rodríguez González.
19. Oficio Número SAY-1990/2015, de fecha 6 de octubre de 2015, 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 de un inmueble propiedad municipal por otro propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 limites 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 dos 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 del inmueble propiedad del “Corporativo Boya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en virtud de la construcción de obra pública denominada Boulevard “Luis Donald Colosio Murrieta”, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se ha mejorado la vialidad e imagen urbana de la Ciudad.

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 UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL CORPORATIVO BOYA, S.A. DE C.V.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, ubicado en el Fraccionamiento “El Mezquite”, por otro ubicado en el Fraccionamiento “Ampliación del Parque Industrial Reynosa”, propiedad del Corporativo Boya, S.A. de C.V., por la afectación generada en su propiedad por la construcción del Boulevard “Luis Donaldo Colosio Murrieta”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se encuentra ubicado en el Fraccionamiento “El Mezquite”, con una superficie de 2,758.65 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 107.730 metros con Ave. Sin Nombre; al sur: 113.540 metros con propiedad privada; al este: 27.130 metros con condominio El Laurel; y al oeste: 23.340 metros con propiedad privada y Ave. Sin Nombre.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El inmueble propiedad del Corporativo BOYA, S.A. de C.V., se ubica en el Fraccionamiento "Ampliación del Parque Industrial Reynosa", identificado con una superficie de 2,597.96 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 46.02 + 16.79 metros en línea quebrada con área que se reserva el Permutante; al sur: 68.32 metros con vialidad; al este: 52.44 metros con brecha E-99; y al oeste: 37.93 ml con propiedad privada.

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y el Corporativo BOYA, S.A. de C.V., 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**

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los nueve días del mes de marzo 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 DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL CORPORATIVO BOYA, S.A. DE C.V.