



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Diputación Permanente se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a realizar un contrato de compra venta, entre este R. Ayuntamiento 2018-2021, y el C. José Manuel Camarillo Tijerina respecto de un bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal**, promovida por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

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 de Tamaulipas; 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 Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes

La Iniciativa de referencia forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el período ordinario que concluyó, los cuales por disposición legal fueron recibidos por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia

En principio, resulta oportuno 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, como es el caso que nos ocupa.

Cabe señalar 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 del Estado de Tamaulipas, 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

La presente acción legislativa tiene como objeto autorizar al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a realizar un contrato de compra venta, entre el Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo y el C. José Manuel Camarillo Tijerina respecto de un bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

Inicialmente el promovente manifiesta que, los artículos 115, fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 3°, 4°, y 49 fracción I, II, 51, inciso b), numeral 1 del Código Municipal establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar Decretos ante el Congreso del Estado, para los asuntos de sus respectivas localidades.

Refiere también que, el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece que es facultad del Congreso expedir, reformar y derogar leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley. El artículo 49 fracciones I, II del Código Municipal del Estado concede al Ayuntamiento la facultad de formalizar el trámite correspondiente para iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado de Tamaulipas, para los asuntos de sus respectivas localidades y en los términos del artículo 51 fracción III, del mismo Código Municipal, interpretado a contrario sensu, el Ayuntamiento requiere de la aprobación del Congreso para enajenar sus bienes.

El promovente continúa puntualizando que, el inmueble afecto a la presente iniciativa físicamente se ubican en:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO: EN FRACCIÓN SOLAR 8, MANZANA 4, FILA 2. SECCIÓN: 11, DEL PLANO DE LA CIUDAD.

AL NORTE: EN (6.00) METROS, CON CALLE GONZALEZ).

AL SUR: EN (6.00) METROS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SR. RAÚL SALINAS.

AL ORIENTE: EN (25.40) METROS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SR. FIDEL CUELLAR.

AL PONIENTE: EN (25.40) METROS, CON FRACCIÓN DEL MISMO SOLAR.

SUPERFICIE: 152.00 METROS CUADRADOS.

Además señala que, para este efecto la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó un estudio y análisis de la propuesta correspondiente, en conjunto con la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, recabándose fotografías del bien, para demostrar las condiciones en que se encuentran dichos predios, así como los avalúos correspondiente y la inspección ocular, determinándose que el bien inmueble, que anteriormente se menciona, es factible para transferirse en Compra Venta un bien inmueble de este Republicano Ayuntamiento a favor del C. José Manuel Camarilla Tijerina.

El promovente enfatiza que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, en sesión ordinaria celebrada el 30 de Octubre de 2019, aprobó por unanimidad la celebración de un contrato de Compra Venta entre este Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas y C. José Manuel Camarilla Tijerina.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, precisa que por lo anteriormente citado y dado que el área municipal es aún factible de enajenarse, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública consideró necesario entrar al estudio y revisión de dicho expediente, observando que es necesario formalizar la Compra Venta anteriormente citada y es necesario turnarlo mediante Iniciativa de Decreto al Ejecutivo Estatal y al H. Congreso del Estado, para su aprobación correspondiente y que el particular anteriormente mencionado pueda ampliarse, dándose cumplimiento a su petición y con los objetivo de la presente administración, desde una perspectiva humana, progresista, incluyente y moderna.

Destaca el promovente que el inmueble fue citados al inicio; así mismo es importante hacer mención, que dicho predio municipal se adquirió por el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, mediante contrato de Compra Venta mismo que quedó asentado en el instrumento público número 3264, volumen septuagésimo, folio 19, de fecha 4 de septiembre del 2000, elaborado ante la fe del Lic. Ricardo de la Fuente Téllez, Notario Público No. 90, con ejercicio en esta ciudad y debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado, con numero de Finca 45882.

Aduce que, no está por demás precisar que es de suma importancia que se apruebe la Compra Venta referida, pues es un paso necesario y fundamental que se desprendan del Patrimonio Municipal el inmueble citado en el anexo y que pasen a dominio del particular, ya que es el único beneficiado con el predio, por ser colindante al mismo, está ubicado debajo del puente de la Calle González y este municipio por las dimensiones del predio no es factible que pueda otorgarle algún uso, como tampoco ninguna construcción de Obra Pública. Por lo cual la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

considera que es factible, por lo que se propuso y se aprobó por el Cabildo, en sesión ordinaria quedando aprobado por unanimidad y asentado en Acta No. 36 (treinta y seis) de fecha 30 (treinta) de octubre del 2019 (dos mil diecinueve).

Además manifiesta que, el fundamento legal para este caso concreto, se determina en el artículo 44, 49, fracción 11 y 51 del Código Municipal del Estado de Tamaulipas, que concede al Ayuntamiento la facultad de formalizar el trámite correspondiente para iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado para los asuntos de sus respectivas localidades, observándose en lo conducente el Código Civil y de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

En este sentido agrega que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les da a los ayuntamientos el carácter de autónomos, por ello es preciso que esa autonomía constitucional de que gozan los Ayuntamientos en nuestro País se vea fortalecida en todos los ámbitos de su Administración, por lo cual estos deben determinar la periodicidad de sus sesiones, ya que son ellos quienes tienen el conocimiento real de la situación administrativa y de los problemas cotidianos que se tienen en las localidades y a los cuales hay que darles solución en forma ordinaria o urgente. Para fortalecer lo anterior el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados emitirán por medio de las legislaturas las bases normativas para que los Municipios regulen jurídicamente su administración respetando su autonomía en los aspectos específicos de la vida Municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

También señala que, en este contexto el artículo 3° del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en relación con el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece 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 los límites que los señalados expresamente en las leyes.

El accionante continua manifestando que, por disposición Constitucional el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de Gobierno que administra el Municipio, electo por voto popular directo de la Población y entre él y el Gobierno del Estado no existe ninguna autoridad inmediata sino trato directo entre ambos representantes y el Ayuntamiento tiene personalidad Jurídica para todos los efectos legales. En ese orden de ideas el Republicano Ayuntamiento que representamos, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2019, que obra en Acta No. 36, aprobó por mayoría, la propuesta anteriormente citada.

Concluye manifestando que, para acreditar lo anteriormente expuesto, acompaña para su atenta consideración, diversas documentales, requisitos indispensables para su análisis y dictaminación.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico

El promovente como parte del expediente de su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1. Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a realizar la operación de una compra venta, por la cantidad de \$176,000.00 (ciento setenta y seis mil pesos 00/100 M.N.) mediante un contrato, en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor del C. José Manuel Camarillo Tijerina.
2. Acta certificada de la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 30 de octubre de 2019, la cual contiene la aprobación por unanimidad, de la compraventa entre el Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas y el C. José Manuel Camarillo Tijerina.
3. Copia certificada de la Acta Número 3,264, Folio 19, de fecha 04 de septiembre de 2000, otorgada ante la fé del Lic. Ricardo de la Fuente Tellez, Notario Público No. 90, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad del inmueble.
4. Acuerdo emitido por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública del Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, de fecha 22 de octubre de 2019, en la cual se aprobó la permuta y se remite para la autorización del Honorable Cabildo del citado ayuntamiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Certificado informativo de la Finca 45882, de Nuevo Laredo, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 13 de febrero de 2020, correspondientes al inmueble objeto de dictamen.
6. Manifiesto de propiedad del bien inmueble objeto de compra venta, expedido por la Dirección de Catastro, con la clave catastral número 26-01-07-056-004, expedido en fecha 20 de febrero de 2020.
7. Avalúo pericial del inmueble objeto del dictamen, expedido por la Dirección de Catastro, con la clave catastral número 26-01-07-056-004, expedido en fecha 20 de febrero de 2020.
8. Oficio No. SOPDUMA/JAIF/2776/II/2020, de fecha 05 de febrero de 2020, el cual contiene el Dictamen de Factibilidad de compra venta, del inmueble, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, Arq. Jaime Ruiz Rendón y Arq. Rodolfo Eduardo Sanz Cortinas, respectivamente.
9. Plano de localización con superficie, medidas y colindancias, de los inmuebles objeto del dictamen, signado por el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, Arq. Rodolfo Eduardo Sanz Cortinas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10. Oficio S/N, de fecha 01 de marzo de 2019, el cual contiene la solicitud de compra de un predio propiedad municipal, dirigida al Presidente Municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, signada por el C. José Manuel Camarillo Tijerina.

11. Oficio S/N, de fecha 10 de noviembre de 2020, signado por el C. José Manuel Camarillo Tijerina, mediante el cual informa que es su intención adquirir el bien inmueble propiedad municipal, con la sujeción a litigio que reporta la Finca 45882.

12. Fotografías de los inmuebles objeto de permuta.

VI. Naturaleza del Acto Jurídico

En criterio de esta Diputación Permanente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de compraventa, 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, todo ello con las documentales referidas con antelación, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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**

Por otra parte, 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.

Ahora bien, el artículo 1582 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, define el acto jurídico relativo a la compraventa como un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

En esa tesitura, 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 mencionar 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

miembros de los Ayuntamientos para la celebración de ventas, donaciones, comodatos y permutas, entre otros actos jurídicos.

Ahora bien, con el fin de dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, es importante precisar que la autorización que nos ocupa, fue aprobada por unanimidad, en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 30 de octubre de 2019.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente

Una vez analizados los argumentos que exponen los promoventes, quienes integramos este Diputación Permanente, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa, por lo que procedemos a emitir el dictamen correspondiente, plasmando nuestra opinión al respecto, mediante las siguientes consideraciones:

Las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, siempre y cuando el acto traslativo de dominio correspondiente se apegue a las previsiones legales aplicables, y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés colectivo, premisas que deben ser revisadas y, en su caso, autorizadas por este Congreso local como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

En ese tenor, observamos que, en el caso concreto, el promovente cumple con las formalidades legales a las que se sujeta la autorización por parte de este Poder Legislativo, con base en la revisión de documentos jurídicos que obran



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

en el expediente relativo y que avalan la procedencia de la solicitud de autorización para efectuar la enajenación a título oneroso.

Aunado a lo anterior, el inmueble propiedad municipal, por sus dimensiones, no es factible que se le pueda otorgar algún uso, así como tampoco para la construcción de obra pública, ya que se ubica debajo del puente de la Calle González, y la superficie del mismo es de 152.00 metros cuadrados, por lo que no es viable construir ahí algún proyecto de esta naturaleza.

Por lo que consideramos, que el único beneficiado con el citado bien inmueble, por ser colindante a su propiedad, es el C. José Manuel Camarillo Tijerina.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Diputación Permanente con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A REALIZAR LA OPERACIÓN DE UNA COMPRA VENTA, POR LA CANTIDAD DE \$176,000.00 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) MEDIANTE UN CONTRATO, EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DEL C. JOSÉ MANUEL CAMARILLO TIJERINA.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la celebración de un contrato de Compra Venta con el C. José Manuel Camarillo Tijerina, respecto de un bien inmueble propiedad municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública del Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que se refiere el artículo anterior, cuentan con las características siguientes:

Imueble ubicado en Fracción Solar 8, Manzana 4, Fila 2, Sección II, del Plano de la Ciudad.

Al Norte: en 6.00 metros, con Calle González.

Al Sur: en 6.00 metros, con propiedad que es o fue del Sr. Raúl Salinas.

Al Oriente: en 25.40 metros, con propiedad que es o fue del Sr. Fidel Cuellar.

Al Poniente: en 25.40 metros, con fracción del mismo solar.

Superficie: 152.00 metros cuadrados.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para la formalización de la Escritura del bien inmueble en forma directa, debiendo firmar los facultados legalmente la documentación necesaria para perfeccionar la Compra Venta con el C. José Manuel Camarillo Tijerina.

ARTÍCULO CUARTO. Efectuada la operación de Compra Venta, del bien inmueble materia del presente decreto, dentro de treinta días siguientes, el Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, deberá informarlo al Congreso del Estado; además procederá a dar de baja los bienes inmuebles del inventario de la Hacienda Municipal.



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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR PRESIDENTE			
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA SECRETARIA			
DIP. RIGOBERTO RAMOS ORDOÑEZ SECRETARIO			
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA VOCAL			
DIP. MARTHA PATRICIA PALACIOS CORRAL VOCAL			
DIP. ELUID OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL			
DIP. FLORENTINO ARÓN SÁENZ COBOS VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA, INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A REALIZAR UN CONTRATO DE COMPRA VENTA, ENTRE ESTE R. AYUNTAMIENTO 2018-2020, Y EL C. JOSÉ MANUEL CAMARILLO TIJERINA RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.