



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**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 modifica el segundo párrafo del artículo segundo del Decreto LX-1512, de fecha 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de ese año, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, promovida por el Ayuntamiento de referencia.**

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:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes.**

Mediante oficio número 0469, de fecha 5 de julio del presente año, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se modifica el segundo párrafo del artículo segundo del Decreto LX-1512, de fecha 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de ese año, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán.



**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.

**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.

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 Matamoros, Tamaulipas, la cual tiene por objeto modificar el segundo párrafo del artículo segundo del Decreto LX-1512, de fecha 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial de fecha



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

15 de diciembre de ese mismo año, a fin de cambiar el primer polígono descrito en el citado numeral, por otro de una superficie total de 2,000 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Los Presidentes.

**IV. Contenido de la Iniciativa.**

Expone el promovente que el pasado 20 de junio de 2014, se recibió comunicación firmada por los señores Dr. Abel Morón Guzmán y Dra. Azucena Leticia Marín González, donde hacen de conocimiento la permuta autorizada por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Vigésima Tercera Sesión Ordinaria, de fecha 5 de agosto de 2010, respecto de dos predios propiedad municipal ubicados en el fraccionamiento Los Presidentes y dos inmuebles ubicados en la colonia Los Pinos, de su propiedad, los cuales estaban siendo utilizados como campo de futbol por habitantes de la referida colonia y de la Ricardo A. Basso, por no contar con área verde.

Manifiesta, que dicha permuta fue autorizada por la Sexagésima Legislatura de este Honorable Congreso del Estado, a través del Decreto No. LX-1512, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 15 de diciembre de 2010.

En ese sentido, indica que en su comunicación, los particulares señalan la existencia de un error en el referido Decreto LX-1512, respecto al predio propiedad municipal con superficie de 1,876.44 metros cuadrados, descrito en el segundo párrafo del artículo segundo del mismo, de la siguiente manera:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

Indicando en citada comunicación, que el predio correcto tiene una superficie de 2,000.00 metros cuadrados, de acuerdo al dictamen técnico expedido a través del oficio número 758/2009, por la entonces Dirección de Planeación y Proyectos, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, de ese municipio, de fecha 3 de diciembre de 2009, descrito de la siguiente manera:

“El primer polígono con superficie de 2,000.00 m<sup>2</sup>, se describe a continuación: al norte tiene 37.85 m. con rumbo N 38° 37´ 28” E y colinda con Calle Melitón Rangel Tijerina, al este tiene 52.37 m. con rumbo S 00° 59´ 26” E y colinda con Calle Juan B. García, al sur tiene 37.88 m. con rumbo S 86° 55´ 21” W y colinda con Área Municipal Restante, y al oeste tiene 53.50 m. con rumbo N 00° 58´ 26” W y colinda con Área Municipal Restante.”



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Así mismo, refiere que el predio en mención, fue adquirido por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas mediante contrato de donación pura y simple contenido en el volumen quincuagésimo cuarto, acta número dos mil ciento cincuenta y cuatro, de 12 de marzo de 2007, celebrado ante la fe del Lic. Federico A. Fernández Morales, Adscrito en funciones a la Notaría Pública número 163, en ejercicio en dicha Ciudad, inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas como finca número 91094, identificado con la clave catastral 22-08-01-525-003 y con un valor catastral de \$880,000.00 (ochocientos ochenta mil pesos 00/100 m.n.).

En razón de lo anterior, manifiesta que el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Jorge Villarreal Tavera, remitió a los presidentes de las comisiones de Oficialía Mayor, Segundo Síndico, Ing. Abelardo Ruiz García y de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, Primer Regidor, Ing. Ramiro González Garza, a través de los oficios número 846/2014 y 847/2014, respectivamente, de 27 de junio de ese año, copia del expediente formado con motivo de la solicitud realizada por los señores Dr. Abel Morón Guzmán y Dra. Azucena Leticia Marín González.

Argumenta, lo anterior en observancia al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, artículo 42 dispone que: *“Las Comisiones, sin perjuicio de las funciones particulares que se enuncian en dispositivos posteriores, tendrán los siguientes objetivos generales: I.- Estudiar, proponer y dictaminar lo correspondiente en cuanto a las directrices de la política municipal a seguir en la atención de la materia de que se trate, presentando al Ayuntamiento en Pleno los dictámenes relativos a propuestas de acuerdos, contratos, convenios, reglamentos, disposiciones administrativas de observancia general, así como de medidas que se estimen idóneas adoptar en relación a los asuntos que les hubieren sido turnados para su atención;...”*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto señala que la ordenanza referida, previamente señala, en su diverso 39, que: *“Las Comisiones presentarán por escrito su dictamen, expresando su proposición en forma clara y precisa, de tal manera que permita orientar la consecución de acuerdos, en relación con el asunto encomendado.”* Contando para ello con el apoyo documental y administrativo requerido, como lo establece el artículo 40 del reglamento mencionado.

En tal virtud, los integrantes de las citadas comisiones, una vez que analizaron la solicitud con la documentación que respalda la misma, el 24 de abril del año próximo pasado emitieron el Dictamen mediante el cual autorizan la desincorporación de un predio con superficie de 2,000.00 metros cuadrados, ubicado en el fraccionamiento Los Presidentes, descrito anteriormente, y su permuta por otro propiedad de los señores Dr. Abel Morón Guzmán y Dra. Azucena Leticia Marín González, así como la solicitud a este Honorable Congreso del Estado, a fin de modificar el segundo párrafo del artículo segundo del Decreto LX-1512, de fecha 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de ese mismo año.

En ese tenor, aduce que dicho dictamen fue aprobado por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria, celebrada el 29 de abril de 2015.

**V. Documentos que acreditan el acto jurídico.**

1. Escrito de fecha 18 de junio de 2014, signado por los CC. Dr. Abel Morón Guzmán y Dra. Azucena Leticia Marín González, mediante el cual solicitan la modificación del Decreto LX-1512.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Acuerdo de cabildo por el que se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal, de un predio ubicado en el Fraccionamiento “Los Presidentes” y celebrar permuta con los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, por dos inmuebles de su propiedad ubicados en la Colonia “Los Pinos”, cuyo destino será de utilidad pública, celebrado en la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 5 de agosto de 2010.
3. Copia del Periódico Oficial del Estado, Número 149, de fecha 15 de diciembre de 2010, en el cual obra el Decreto LX-1512, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán.
4. Dictamen Técnico expedido a través del oficio número 758/2009, por la entonces Dirección de Planeación y Proyectos, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 3 de diciembre de 2009.
5. Contrato de donación pura y simple contenido en el volumen quincuagésimo cuarto, del acta número dos mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 12 de marzo de 2007, celebrado ante la fe del Lic. Federico A. Fernández Morales, Adscrito en funciones a la Notaría Pública número 163, con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas.
6. Certificado de libre gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 12 de mayo de 2015, correspondiente a un área de equipamiento, identificada como finca número 91094, con clave catastral 22-08-01-525-003.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

7. Manifiesto de Propiedad, de fecha 28 de abril de 2015, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento “Los Presidentes”, con una superficie total de 2,000 metros cuadrados.
  
8. Avalúo Pericial, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 18 de mayo de 2015, correspondiente al inmueble ubicado en el Fraccionamiento “Los Presidentes”, con una superficie total de 2,000 metros cuadrados, con un valor catastral de \$880,000.00 (ochocientos ochenta mil pesos 00/100 m.n.)
  
9. Dictamen de la Comisión de Oficialía Mayor y de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, de fecha 24 de abril de 2015, mediante el cual acuerdan solicitar a este H. Congreso del Estado, la modificación el segundo párrafo del artículo segundo del Decreto LX-1512, de fecha 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de ese mismo año.
  
10. Certificación del Acuerdo de Cabildo, celebrado en la Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria, de fecha 29 de abril del año de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad de los 23 miembros presentes, de los 24 que integran el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, el Dictamen de las Comisiones de Oficialía Mayor y de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **VI. Naturaleza del acto jurídico.**

En criterio de esta Comisión Dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación y transmisión de su propiedad mediante contrato de 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.

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 1658 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la donación, como el contrato por medio del cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, señalándose también, que quien transfiere los bienes, forzosamente debe reservarse los necesarios para estar en condiciones de subsistir.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 del 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 el 29 de abril del año de 2015, por 23 miembros presentes, de los 24 que integran el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.

**VII. Consideraciones de la Dictaminadora.**

Una vez que este órgano dictaminador recibió la Iniciativa con solicitud de autorización que nos ocupa, se procedió al análisis del expediente relativo, del cual se advierte lo siguiente:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Mediante Decreto LX-1512, expedido el 29 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 149, de fecha 15 de diciembre del mismo año, se autorizó al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otros, propiedad de los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, con el fin de resarcir la afectación a sus inmuebles ubicados en la colonia Los Pinos, toda vez que están siendo utilizados como campo de futbol por habitantes de la referida colonia y de la Ricardo A. Basso, por no contar con área verde.

Ahora bien, se advierte que la intención del promovente es sustituir el predio propiedad municipal originalmente establecido en la iniciativa y acuerdo de cabildo que dio origen en el Decreto LX-1512, establecido en su artículo segundo, lo que se corrobora con el Dictamen Técnico, expedido por la entonces Dirección de Planeación y Proyectos, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 3 de diciembre de 2009 y el Dictamen de la Comisión de Oficialía Mayor y de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, de fecha 24 de abril de 2015.

En mérito de lo anterior se estima que resulta conducente modificar el Decreto LX-1512, a fin de incorporar a su contenido el predio establecido en la Iniciativa a la que recae el presente dictamen, y revertir a la Hacienda Pública Municipal el que fuera originalmente permutado mediante dicho Decreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por ello, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, en aras de dar cumplimiento a la permuta solicitada por el Ayuntamiento promovente, a fin de resarcir la afectación a los inmuebles propiedad de los particulares, y a su vez, dar soporte en el esparcimiento, la convivencia y la recreación, toda vez que éstos serán destinados para áreas verdes.

Ahora bien, los integrantes de este órgano dictaminador realizamos diversas modificaciones de técnica legislativa al proyecto de decreto presentado, en aras de darle mayor claridad y precisión, para dotarlo de plena certeza jurídica.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Dictaminadora, considera procedente acción legislativa planteada, motivo por el cual sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el presente dictamen, para la discusión y aprobación, en su caso, del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL DECRETO LX-1512, EXPEDIDO EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2010, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 149, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.**

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el artículo segundo, segundo párrafo del Decreto LX-1512, expedido el 26 de noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 149, de fecha 15 de diciembre del mismo año, para quedar como sigue:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**ARTICULO SEGUNDO.** Los bienes...

El primer polígono con superficie de 2,000.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 37.85 metros con rumbo N 38° 37´ 28" E y colinda con calle Melitón Rangel Tijerina; al Este en 52.37 metros con rumbo S 00° 59´ 26" E y colinda con Calle Juan B. García; al Sur en 37.88 metros con rumbo S 86° 55´ 21" W y colinda con área municipal restante; y al Oeste en 53.50 metros con rumbo N 00° 58´ 26" W y colinda con área municipal restante.

El segundo...

Los bienes...

a) y b)...

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El inmueble propiedad municipal, descrito en el artículo segundo, segundo párrafo del Decreto LX-1512, expedido el 29 de noviembre de 2010, que fuera originalmente permutado con los CC. Azucena Leticia Marín González y Abel Morón Guzmán, identificado como primer polígono con superficie de 1,876.44 m2., con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 58.16 metros, con rumbo N 86° 55´ 21" E y colinda con área de Equipamiento restante; al Sur, en 29.00 metros, con rumbo S 86° 55´ 21" W y colinda con calle Luis E. Rendón; al Este, en 18.97 metros, con rumbo S 00° 58´ 26" E y colinda con calle Juan B. García y 26.00 metros, con rumbo S 00° 58´ 26" y colinda con Estación de Bombeo de la Junta de Aguas y Drenaje de la ciudad de Matamoros; y, al Oeste, en 45.00 metros con rumbo N 00° 02´ 30" W y colinda con Jardín de Niños, se revierte a la Hacienda Pública Municipal, a partir de la entrada en vigor del 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.



**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. JORGE OSVALDO VALDÉZ VARGAS VOCAL</b>	_____	_____	_____