



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**COMISIONES UNIDAS DE  
PATRIMONIO ESTATAL Y  
MUNICIPAL Y DE ASUNTOS  
MUNICIPALES**

### **HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A las Comisiones unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a realizar la operación de compra venta mediante un contrato en 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 este caso se transfiere un bien inmueble municipal a favor del C. Elcazar García García**, promovida por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

En este tenor, quienes integramos las Comisiones ordinarias 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) y c); 43 incisos e), f) y g); 45 párrafos 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:

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

#### **I. Antecedentes.**

Mediante Oficio número 002652 de fecha 5 de octubre del presente año, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a realizar la operación de compra venta



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

mediante un contrato en 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 este caso se transfiere un bien inmueble municipal a favor del C. Elcazar García García.

En sesión ordinaria de este cuerpo colegiado celebrada el 17 de octubre de este año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficios números HCE/SG/AT-946 y HCE/SG/AT-947 a las Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, respectivamente, 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 y gravamen de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

**III. Objeto de la acción legislativa.**

Una vez verificada la competencia legal de este Congreso del Estado, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

celebrar un contrato de Compra Venta con el C. Elcazar García García, de un bien Inmueble propiedad de su hacienda pública municipal.

**IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.**

Refiere el promovente, que de acuerdo a los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 3°, 4° y 49, fracción II, del Código Municipal, en lo conducente 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.

Señala que, forma parte de la Hacienda Municipal, un bien inmueble, el cual se ubica en Avenida de la República esquina con calle 17, colonia Infonavit, de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, dicho inmueble está constituido por un polígono que a continuación se describe, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 19.36 metros con calle 17; al sur: 8.25 metros con privada; al oriente: 9.48 y 34.11 metros con propiedad de TV Azteca, S.A. de C.V.; y al poniente: 9.65, 7.77, 3.51 y 25.93 metros con Av. de la República, con una superficie total de 732.61 metros cuadrados.

Aduce que, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, realizó el estudio y análisis de la propuesta, emitiendo el dictamen correspondiente, en conjunto con la Comisión de Regidores de Planeación Urbana, recabándose fotografías del bien, para demostrar las condiciones en que se encuentra, así como el avalúo respectivo, determinándose que el bien inmueble descrito se transmitiría mediante el contrato de la Compra Venta con el C. Elcazar García García, con el objeto de construir un estacionamiento de servicio a la comunidad que visita



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

el comercio existente, por lo que dicha propuesta fue presentada y aprobada por el Cabildo, en Sesión Ordinaria Número 27, celebrada el 30 de enero del presente año, autorizando iniciar los trámites necesarios para promover la Iniciativa de Decreto de mérito ante esta Asamblea Legislativa, con el fin de que se autorice la operación de Compra Venta, atendiendo lo dispuesto en el artículo 32 fracción VII de la Ley de Bienes del Estado y de los Municipios de Tamaulipas, así como lo establecido en los artículos 1582 y 1583 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

Menciona el iniciante que, de acuerdo al caso concreto que nos ocupa, el artículo 49, fracción II del Código Municipal del Estado de Tamaulipas, concede al Ayuntamiento la facultad de formalizar el trámite correspondiente para iniciar leyes o decretos ante el Congreso del Estado para los asuntos de las respectivas localidades, observándose en lo conducente el Código Civil y de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Del mismo modo, refiere que el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política del Estado, Libre y Soberano de Tamaulipas, establece que es facultad de ese Honorable Congreso expedir, reformar y derogar, leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley.

Al efecto, señala que con el fin de acreditar lo anteriormente expuesto, acompañan documentales que serán descritas en el apartado siguiente.

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

A su Iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

1. Copia certificada de la parte conducente del Acta de Cabildo número 27 de la Sesión Ordinaria, de fecha 30 de enero del presente año, mediante el cual se aprueba la celebración del contrato de Compra Venta entre el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas y el C. Elcazar García García.
  
2. Copia Certificada del expediente relativo a la Compra Venta de mérito que obra en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio Promovente, en el cual se anexan las documentales que a continuación se detallan:
  - Oficio DCT/GG/RCM/340/94, de fecha 3 de agosto de 1994, signado por el Licenciado Rafael Ceja Martínez, por medio del cual comunica al C. Hiram García Saenz, encargado de la tienda Número 28-013, ubicada en Av. Republica No. 6-A, Infonavit Fundadores, que se llevará a cabo el cierre de dicha tienda, existiendo la posibilidad de que adquiera la propiedad del local, así como el mobiliario y equipo proporcionado por la empresa y el capital de trabajo.
  
  - Carta de intención, de fecha 8 de agosto de 1994, mediante el cual el C. Hiram García Saenz, da respuesta al oficio descrito en el punto anterior, manifestando tener interés en la propuesta referida.
  
  - Oficio número CAJ/FFLA/082/2000, de fecha 19 de mayo de 2000, signado por el Licenciado Felix Francisco Lopez Aguilar, Coordinador de Asesoría Jurídica y Representante Legal de Diconsa, S.A. de C.V., dirigido al C. Elcazar García García y/o C. Hiram Eliud García Saenz, comunicando que de estar interesado y está en posibilidad de adquirir los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

derechos sobre las construcciones edificadas en el inmueble, deberá apersonarse en las oficinas centrales de la empresa.

- Escrito de fecha 19 de mayo del año 2000, firmado por los C. Elcazar García García y/o C. Hiram Eliud García Saenz, dirigido al Ingeniero Juan Salazar Tedaldi, Gerente de la Sucursal Tamaulipas de Diconsa S.A. de C.V., por medio del cual manifiesta que sí tiene interés en adquirir los derechos sobre las construcciones edificadas en el inmueble que nos ocupa y que cuenta con la capacidad económica para ello, solicitando el avalúo correspondiente.
- Acta de entrega y recepción material y jurídica de la construcción edificada en el inmueble ubicado en Avenida Republica Número 6 "A" con calle C-17 de la Unidad Habitacional Infonavit Fundadores III en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que celebran Diconsa, S.A. de C.V. Sucursal Tamaulipas, Empresa fusionante de Distribuidora Conasupo de Tamaulipas, S.A. de C.V., y por otra parte los C.C. Hiram Eliud Caría Saenz y Elcazar García García.
- Contrato de cesión de derechos respecto a las construcciones del inmueble ubicado en Avenida Republica Número 6 "A" con calle C-17 de la Unidad Habitacional Infonavit Fundadores III en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que celebran "Diconsa, S.A. de C.V." , en carácter de "Cedente" y los señores . Hiram Eliud Caría Saenz y Elcazar García García, en carácter de "Cesionarios"



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

- Oficio Número SR/531/I/2012, de fecha 24 de enero del presente año, mediante el cual remiten Dictamen Procedente emitido por Comisión de Planeación Urbana en reunión de trabajo celebrada el 26 de octubre de 2011.
3. Copia certificada del contrato de donación a título gratuito a favor del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, mismo que obra en el Instrumento Privado Número XIII-13,366-9 y fundado en el artículo 42 de la Ley de Infonavit, certificado por el Licenciado Ramón Durón Rúiz, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y de Comercio, en la Sección Primera, Número 45728, Legajo 915, de fecha 8 de agosto de 1989.
  4. Manifiesto de propiedad, expedido por la Subdirección de Catastro y Bienes Inmuebles Municipales, de fecha 13 de diciembre de 2010, de un predio con una superficie total de 732.61 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 19.36 metros con Calle 17; al sur en 8.25 metros con Privada; al este en 9.48 y 34.11 metros con propiedad de Televisión Azteca, S.A. de C.V.; y al oeste en 9.65, 7.77, 3.51 y 25.93 metros con Av. de la República.
  5. Certificado de libre gravamen con reserva de prioridad, emitido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 14 de septiembre de 2011, correspondiente a la Finca Número 49768, ubicada en el municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, identificada como terreno urbano con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 18.00 metros con lotes de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

manzana 15; al este en 70.00 metros con límite de propiedad; y al poniente en 23.00 metros y 47.97 metros con Av. de la Republica.

6. Dictamen de factibilidad, expedido por la Dirección de Obras y Servicios Públicos y la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 18 de octubre del presente año, mediante el cual manifiesta la factibilidad de Compra Venta del inmueble municipal ubicado en avenida de la República, esquina con calle 17, colonia Infonavit con una superficie de 732.61 metros cuadrados.
7. Plano de localización del inmueble objeto de la Compra Venta, de fecha 14 de marzo del 2012, emitido por el Departamento de Alineamientos, Servicios Topográficos y Deslindes del municipio promovente.
8. Fotografías (3) en las que se aprecia el inmueble objeto de la Compra Venta.
9. Avalúo Particular, realizado por el Ing. Oscar Chapa González.

**VI. Naturaleza del acto jurídico.**

En criterio de estas Comisiones dictaminadoras, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la Compra Venta, 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**

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios, conforme a la ley.

De igual manera, el artículo 1582 del Código Civil, 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.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 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.

También resulta pertinente mencionar, que el inciso b) de la fracción XIII del artículo 51 del Código Municipal, establece que para los casos referidos en la fracción III ya citada, 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**

En el caso concreto, el acuerdo sobre la autorización de Compra Venta que nos ocupa, fue tomado en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 30 de enero del presente año, mismo que fue aprobado por unanimidad, estando presentes en dicha Sesión los veinticuatro integrantes del Ayuntamiento promovente.

Luego entonces, de acuerdo al artículo 32 fracción VII de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de dominio privado del municipio, podrán ser objeto de enajenación a título oneroso a favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad.

De igual manera es importante señalar que, el artículo 33, párrafo segundo de la ley citada en el párrafo anterior, refiere que en las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo que determine la dependencia a cargo del catastro municipal correspondiente, en el caso que nos ocupa dicho valor catastral se encuentra establecido en el Manifiesto de Propiedad emitido por la Subdirección de Catastro y Bienes Inmuebles Municipales del municipio promovente.

**VII. Consideraciones de la Comisión Dictaminadora.**

Los integrantes de estas Comisiones Dictaminadoras estimamos que de acuerdo a las documentales proporcionadas por el promovente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Del mismo modo, consideramos oportuno que el C. Elcazar García García, adquiera legalmente la propiedad del predio municipal en mención, ya que ha tenido la posesión desde el mes de febrero del año 1992, como comisionista de la tienda CONASUPO, de manera pacífica, continua y pública, y posteriormente adquirió los derechos de la construcción edificada en el inmueble.

Cabe señalar que el objeto de la autorización de Compra Venta que nos ocupa, tiene por objeto construir un estacionamiento de servicio a la comunidad que visita el comercio ya existente en ese sector de la Ciudad.

Congruentes con el impulso que este Poder Legislativo ha brindado a este tipo de acciones, estimamos que la Iniciativa sometida a juicio de este órgano legislativo resulta procedente toda vez que la enajenación se apega plenamente a la ley, además de que su destino será para brindar un servicio a favor de la sociedad, por lo que solicitamos el apoyo decidido de esta Honorable Asamblea Popular para autorizar la celebración del Contrato de Compra Venta, objeto del presente Dictamen.

Asimismo, cabe hacer la acotación en el sentido de que, quienes elaboramos este dictamen, realizamos diversas modificaciones al proyecto de Decreto propuesto por el promovente, en aras de darle mayor claridad y precisión a su contenido.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de las Comisiones Unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON EL C. ELCAZAR GARCÍA GARCÍA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a celebrar contrato de compraventa de un predio propiedad de su hacienda pública municipal, con el C. Elcazar García García, por la cantidad de \$439,566.00 (Cuatrocientos treinta y nueve mil, quinientos sesenta y seis mil pesos 00/100 M.N.).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El inmueble de referencia se encuentra ubicado en la Colonia Infonavit, con una superficie total de 732.61 metros cuadrados, misma que se ubica bajo las siguientes medidas y colindancias: al norte en 19.36 metros con Calle 17; al sur en 8.25 metros con Privada; al oriente en 9.48 y 34.11 metros con propiedad de TV Azteca, S.A. de C.V.; y al poniente en 9.65, 7.77, 3.51 y 25.93 metros con Av. de la República.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO TERCERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales formalice la Compra Venta del inmueble con el C. Elcazar García García, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen con motivo de la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

**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 de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los catorce días del mes de noviembre de dos mil doce.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. BEATRIZ COLLADO LARA PRESIDENTA</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. ALEJANDRO CENICEROS MARTÍNEZ SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. GRISELDA CARRILLO REYES VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. CARLOS ERNESTO SOLÍS GÓMEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ CASTRELLÓN VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JESÚS GONZÁLEZ MACÍAS VOCAL</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON EL C. ELCAZAR GARCÍA GARCÍA.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintiún días del mes de noviembre de dos mil doce.

**COMISION DE ASUNTOS MUNICIPALES**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. CARLOS ERNESTO SOLIS GÓMEZ PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. MARTA ALICIA JIMÉNEZ SALINAS VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. BEATRIZ COLLADO LARA VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO VOCAL</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES VOCAL</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, CON EL C. ELCAZAR GARCÍA GARCÍA.*