



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado 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 respecto de un predio de su propiedad a cambio de un inmueble propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno**, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

En este tenor, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 40, cuarto párrafo, 48, 58, fracción I, 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 1 párrafo 2, 46, 53, párrafos 1 y 2, 56, párrafos 1 y 2, 58 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

En fecha 24 de enero del presente año, se recibió en la Oficialía de Partes de este Congreso, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar permuta respecto de un predio de su propiedad a cambio de un inmueble propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno, promovida por el citado Ayuntamiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada el 21 de marzo del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que le fue turnada a las Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, mediante Oficios HCE/SG/AT-222 y HCE/SG/AT-223, ante la conclusión del periodo ordinario de sesiones, la misma pasó a formar parte de los asuntos que recibió esta Diputación Permanente para su estudio y 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.

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 Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a celebrar permuta respecto de un predio de su propiedad a cambio de un inmueble propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno, en virtud de que la propiedad particular, fue utilizada para la construcción de las oficinas de la Procuraduría General de la Republica.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Señala el autor de la iniciativa, que el 18 de junio de 1974, la C. Dora Patricia Cantú Moreno, suscribió un Contrato de Donación Gratuita a favor del R. Ayuntamiento sobre un inmueble con una superficie de 4-00-00 hectáreas ubicado en la Colonia Lomas de Jarachina Norte, sobre carretera Reynosa-Monterrey, debiendo ser utilizado exclusivamente para la construcción de un Panteón Municipal contando con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 100.00 metros lineales con propiedad del Señor Teódulo Cantú Tijerina; al sur: 100 metros lineales con La Carretera Reynosa- Monterrey; al este: 416.70 metros lineales con propiedad de Teódulo Cantú Tijerina ; y al oeste: 416.70 metros lineales con propiedad de la Sra. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.

Posteriormente, refiere que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en ejercicio de 1990 a 1992, autorizó una porción de dicho predio consistente en una superficie aproximada de 20,000.00 metros cuadrados, para la construcción de las oficinas administrativas de la Procuraduría General de la República.

Ahora bien, mediante sentencia de fecha 15 de diciembre de 1992, emitida por el Supremo Tribunal de Justicia del Estado dentro del expediente número 7/992 formado con motivo del Juicio Ordinario Civil sobre otorgamiento de Contrato de Donación, promovido por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en contra de Dora Cantú Hinojosa y Oscar Hinojosa Sánchez, se revolió en lo que aquí interesa, Revocar para todos sus efectos legales el Contrato de Donación celebrado por las partes el 18 de junio de 1974, condenándose al Republicano



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, la entrega a la parte actora reconveniente del inmueble compuesto de 4-00-00 hectáreas, ubicado en los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 100 metros con propiedad del Señor Teódulo Cantú Tijerina; al sur, en 100 metros con la Carretera Reynosa-Monterrey; al este, en 416.70 metros con propiedad del Señor Teódulo Cantú Tijerina y al oeste, en 416.70 metros con propiedad de la Señora Dora Cantú de Hinojosa, otorgándose cinco días para el cumplimiento voluntario.

Así las cosas, y en mérito del cumplimiento referido, en Sesión de Cabildo celebrada el 29 de septiembre del año 2004, el Ayuntamiento aprobó solicitar autorización para permutar un predio de su propiedad identificado como Manzana "C" del Fraccionamiento Villa Florida Sección A, con una superficie de 31,857.00 metros cuadrados y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 230.00 metros lineales Calle Noche Buenas; al sur: 100.00 metros lineales con Limite de Fraccionamiento; al oriente: 160.00 metros lineales con Predio Municipal; y al poniente: 250.00 metros lineales con Limite de Fraccionamiento, a cambio del inmueble de la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.

Lo anterior, sin haberse efectuado los trámites legislativos pertinentes.

Ahora bien, menciona el accionante, que la actual administración del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en la Décima Novena Sesión de Cabildo celebrada el 14 de octubre de 2011 en forma extraordinaria, aprobó por unanimidad la ratificación de la permuta referida en los párrafos que anteceden.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, argumenta que de acuerdo al artículo 58, fracción IX de la Constitución Política local, se requiere la autorización del Congreso del Estado, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.

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:

1. Copia certificada del escrito de fecha 4 de octubre de 2011, signado por la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa, mediante el cual solicita la ratificación de la permuta aprobada por el Cabildo del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria celebrada el 24 de septiembre de 2004.
2. Copia del escrito de solicitud de permuta de fecha 10 de agosto de 2004, signado por la Señora Dora Cantú Viuda de Hinojosa.
3. Copia simple del Contrato de Donación del predio propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno a favor del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 18 de junio de 1974, para la construcción exclusiva de un Panteón Municipal.
4. Copia certificada del Acta Número 19, en la cual obra el acuerdo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, correspondiente a la administración 2011-2013, en la que se aprueba la ratificación del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de octubre de 2011, respecto a la permuta de predio de la hacienda pública municipal a cambio de un inmueble propiedad de la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.

5. Copia certificada del acta número 140, en la cual obra el acuerdo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, correspondiente a la administración 2002-2004, en la que se aprueba el acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 29 de septiembre de 2004, respecto a la permuta de predio de la hacienda pública municipal a cambio de un inmueble propiedad de la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.
6. Copia del Acta de Entrega Material y Física de Predio dado en permuta a la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa de fecha 30 de septiembre de 2004.
7. Copia del deslinde y solicitud de número oficial de la propiedad permutada de fecha 8 de octubre de 2004.
8. Dictamen de factibilidad, deslinde y croquis de ubicación, expedido por la Dirección de Patrimonio Municipal del municipio promovente, de fecha 15 de febrero de 2013, correspondiente al predio propiedad de la hacienda pública municipal, permutado a la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.
9. Copia certificada del Instrumento Público Número 3,375, de fecha 9 de julio de 2012, correspondiente al contrato de donación a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de un área de equipamiento ubicada en el Fraccionamiento Villa Florida Sección A, con una superficie total de 46,811.24 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10. Copia certificada del certificado con reserva de prioridad, de fecha 12 de marzo de 2012, correspondiente al área de equipamiento ubicada en el Fraccionamiento Villa Florida Sección A, en Reynosa, Tamaulipas.
11. Copia certificada del manifiesto de propiedad, de fecha 3 de octubre de 2012, correspondiente al área de equipamiento ubicada en el Fraccionamiento Villa Florida Sección A, en Reynosa, Tamaulipas.
12. Plano de ubicación del inmueble ubicada en el Fraccionamiento Villa Florida Sección A, en Reynosa, Tamaulipas.
13. Fotografías (2) correspondiente al área de equipamiento ubicada en el Fraccionamiento Villa Florida Sección A, en Reynosa, Tamaulipas.
14. Copia certificada del instrumento público número 1970, de fecha 23 de agosto de 2004, correspondiente al Título de Propiedad del inmueble de la C. Dora Patricia Cantú Moreno Viuda de Hinojosa, ubicado a la altura de los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey.
15. Certificado de libre gravamen, de fecha 20 de febrero de 2013, correspondiente a la Finca Número 112788, terreno rústico de agostadero ubicado a la altura de los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey, con una superficie total de 16-00-00 hectáreas.
16. Copia certificada del manifiesto de propiedad, de fecha 23 de agosto de 2004, correspondiente al predio ubicado en los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey, con una superficie total de 160,000.00.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

17. Plano de ubicación del inmueble ubicado a la altura de los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey.

18. Fotografías (4) correspondiente al inmueble ubicado a la altura de los kilómetros 105 y 106 de la Carretera Reynosa-Monterrey, donde se encuentran las oficinas de la Procuraduría General de la República.

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 permuta, 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.

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 de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De igual manera, el artículo 1654 del Código Civil, establece que el acto jurídico de la permuta, es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere.

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.

En el caso concreto, el Acuerdo de permuta que nos ocupa, fue tomado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 29 de septiembre de 2004, mismo que fue aprobado por unanimidad, estando presentes en su totalidad los integrantes del Ayuntamiento promovente, ratificado por la actual administración, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de octubre de 2011, aprobada por Unanimidad, registrándose veintidós votos, siendo la totalidad de los ediles presentes en dicha Sesión.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.

En opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada, toda vez que con ella, se pretende por una parte regularizar el inmueble que ocupa la Procuraduría General de la Republica, y por otra, resarcir la afectación de la que fue objeto la particular C. Dora Patricia Cantú Moreno

Coincidimos con la necesidad de otorgar certeza jurídica sobre la propiedad que se detenta como parte de un orden en los bienes públicos municipales.

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.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de estas Comisiones, 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 REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA C. DORA PATRICIA CANTÚ MORENO.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se encuentra identificado como la manzana "C" del Fraccionamiento Villa Florida Sección A, con una superficie total de 31,857.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 230.00 metros lineales con calle Noche Buenas; al sur: 100.00 metros lineales con limite de fraccionamiento; al oriente: 160.00 metros lineales con predio municipal; y al poniente: 250.00 metros lineales con limite de fraccionamiento.

El inmueble propiedad de la C. Dora Patricia Cantú Moreno, está ubicado en la Colonia Lomas de Jarachina Norte, sobre la carretera Reynosa-Monterrey, con una superficie total de 20,000 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 87.00 metros lineales con propiedad de la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa; al sur: 90.95 metros lineales con Carretera Reynosa-Monterrey; al este: 216.88 metros lineales con propiedad del C. Teódulo Cantú Tijerina ; y al oeste: 240.62 metros lineales con propiedad de la C. Dora Cantú Viuda de Hinojosa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales, formalice la permuta referida, a cuyo cargo serán los gastos que origine la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.



**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 once días del mes de julio de dos mil trece.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HECTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO SECRETARIO	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA C. DORA PATRICIA CANTÚ MORENO.