



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima 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 Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú.**

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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

En fecha 14 de junio del presente año, se presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de la Diputación Permanente de esta LXI Legislatura celebrada el 20 de junio del mismo año, se recibió la Iniciativa de mérito, por lo que el Presidente de la misma dictaminó a que se estudiara y, en su caso, se elaborara el dictamen correspondiente.

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo Estatal 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 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 la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú, con la finalidad de seguir utilizando el predio propiedad particular como basurero municipal de esa Ciudad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en la Administración 1993-1995, realizó la solicitud a la C. Martha Isabel Gracia Cantú, de elaborar un comodato sobre un predio de 5-00-00 hectáreas de un total de 9-00-00 hectáreas, ubicado en el Ejido Presa La Laguna, para ser utilizado como basurero municipal de manera provisional, firmándose dicho contrato de uso gratuito en fecha 10 de junio del año 1995, por un término de tres años.

También señala el promovente, que en la Administración 1996-1998, en fecha 16 de junio del año 1996, mediante Oficio número 237/1996, el Presidente Municipal, solicita el permiso a la propietaria para seguir utilizando el terreno de su propiedad de una superficie aproximada de 8-00-00 hectáreas ubicado en el Ejido Presa La Laguna para la disposición final de la recolección de la basura conocido como "Las Anacuas", reiterando el compromiso de realizar la permuta correspondiente.

Así también, en la Administración 2002-2004, en la Sesión de Cabildo número 145, celebrada en fecha 18 de noviembre del año 2004, fue acordado celebrar el Contrato de Promesa de Permuta con la C. Martha Isabel Gracia Cantú, misma que es propietaria de un terreno con una superficie de 9-70-01.30 hectáreas y que se identifica bajo las siguientes medidas y colindancias: Ejido Presa de La Laguna del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Parcela: 97 Z-1 P-3/5; Al Noreste, en 391.49 metros, con Parcela 93 y 294.28 metros, en línea quebrada con Parcela 98; al Sureste, en 66.31 metros, con Camino Parcelario y 119.00 metros, en línea quebrada con Pozo de PEMEX; al Suroeste, en 498.08



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

metros, con Ejido Las Anacuas; y, al Noroeste, en 202.34 metros, con Propiedad Privada de Alfonso García González. Acreditando la propiedad con Título de Propiedad No. 00000006139, de fecha 18 de junio del año 2010, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad como Finca No.100239 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

Por otra parte, manifiesta el promovente que el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, que es original poseedor física, jurídica y materialmente y tener pleno disfrute de dos bienes inmuebles mismos que se identifican bajo las siguientes medidas y colindancias:

A) Fraccionamiento Conjunto Habitacional San José, área de equipamiento, superficie de 3,571.060 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 43.770 metros lineales, con Avenida de Todos los Santos; al Sur, en 50.070 metros lineales, con Las Villas San Eduardo, San Francisco y Área Verde; al Este, en 76.440 metros lineales, con Área para Comercio; y, el Oeste, en 141.730 metros lineales, con Las Villas San Esteban, San Jorge y San Gerardo, mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública número 596, de fecha 14 de febrero del año 2001, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los siguientes datos: Sección: Primera, Número 1681, Legajo 2-034, de fecha 28 de marzo de 2001.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

B) Fraccionamiento Hacienda Las Fuentes Fase III, área de equipamiento, superficie de 7,052.621 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 106.59 metros lineales, con calle Washington; al Sur, en 168.24 metros lineales, con calle San José; y, al Este, en 117.04 metros lineales, con calle Managua, mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública número 4,310, de fecha 27 de enero del año 2009, debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas como Finca número 94751 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

Igualmente, en la Administración 2008-2010, mediante la Cuadragésima Octava Sesión de Cabildo, celebrada en fecha 29 de noviembre del año 2010, fue aprobada la permuta de dos predios pertenecientes a la Hacienda Pública Municipal, a cambio de un predio propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú, por motivo que en la propiedad particular se encuentra actualmente utilizado como relleno sanitario conocido como "Las Anacuas", estando ya en la posibilidad de formalizar la permuta del inmueble que antes eran ejidales, ahora pasan a formar parte de la Hacienda Pública Municipal, y se pueda tener acceso a programas de recursos internacionales o nacionales, federales para los rellenos sanitarios que se tengan que construir o mejorarlos y el saneamiento.

En razón de lo anterior, la propuesta de permutar dos predios propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, por otro propiedad particular, aprobada en diferentes administraciones del citado Ayuntamiento, fue presentada ante el Cabildo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 6 de junio del presente año, la cual fue aprobada por unanimidad de votos de los integrantes de dicho cuerpo edilicio.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

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

1. Certificación del Acta de la Sesión de Cabildo número 12 celebrada en fecha 6 de junio del presente año, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar dos predios propiedad municipal por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú.
2. Copia del Contrato de Comodato, de fecha 10 de junio de 1995, celebrado por la C. Martha Isabel Gracia Cantú, en su calidad de comodante, y el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, como comodatario, mediante el cual se transmitirá a este último el uso gratuito de una superficie de terreno en el Ejido Presa La Laguna del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
3. Escritura pública número 596, de fecha 14 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Notario Público número 246, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, con la cual el promovente acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los siguientes datos: Sección: Primera, Número 1681, Legajo 2-034, de fecha 28 de marzo de 2001, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Escritura pública número 4310, de fecha 27 de enero del año 2009, llevada ante la fe del Notario Público número 150, con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas, en la cual consta el Contrato de Donación entre la Empresa CARSO INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.B. DE C.V., como donante y, por otra parte, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, como donatario, con la cual el promovente acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble, registrada en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, como Finca número 94751 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

5. Copia del Título de Propiedad número 00000006139, de fecha 18 de junio del año 2010, registrado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, como Finca número.100239 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

6. Fotografías y planos de localización de los predios que se pretenden permutar.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

Ahora bien, en criterio de este órgano que dictamina, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica de los inmuebles objeto de la permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre los predios que pretende permutar, la legal existencia y normal desempeño, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando 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 por el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad la de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios conforme a la ley.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, dispone que los Ayuntamientos no podrán por ningún motivo contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes muebles e inmuebles, así como celebrar contratos de diversa naturaleza cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso del Estado.

También es prudente mencionar que el 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, igualmente deberá considerarse lo previsto en el inciso b) del referido ordenamiento, que dispone 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.

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, entratándose de ventas, donaciones, comodatos o permutas, entre otros contratos, deben ser aprobados con la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo. En el caso concreto el acuerdo de permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 6 de junio del presente año, fue aprobado en los términos de ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otro lado, es importante destacar que el acto jurídico que se pretende realizar tiene sustento legal en el artículo 1654 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que define a la permuta como un contrato por medio del cual uno de los contratantes transmite a otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio se le transfiere en reciprocidad.

VII. Consideraciones finales de la Diputación Permanente.

Quienes emitimos el presente Dictamen estimamos procedente la acción legislativa intentada, en virtud de que, como ha quedado establecido, el Contrato de Permuta que se autoriza a realizar al promovente, tiene como objeto resarcir de la afectación de que fuera objeto el particular, acción que se considera justa y necesaria al haber sido privada de su propiedad, con la finalidad de seguir utilizando el predio a permutar como basurero municipal de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

Por otro lado, resulta conveniente dejar asentado que, quienes suscribimos el presente dictamen, hemos estimado adecuado hacer diversas modificaciones al proyecto de Decreto que originalmente fue planteado por el promovente, con el objeto de que sus términos sean más claros y precisos.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR DOS PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA C. MARTHA ISABEL GRACIA CANTÚ.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles propiedad de la Hacienda Pública Municipal que se autoriza permutar se identifican de la siguiente manera, con una superficie total de 10,623.681 m², ubicados en:

A) Fraccionamiento Conjunto Habitacional San José. Destino: área de equipamiento. Superficie de 3,571.060 m²: Al Norte, en 43.770 metros lineales, con Avenida de Todos los Santos; al Sur, en 50.070 metros lineales, con Las Villas San Eduardo, San Francisco y Área Verde; al Este, en 76.440 metros lineales, con Área para Comercio; y, el Oeste, en 141.730 metros lineales, con Las Villas San Esteban, San Jorge y San Gerardo, mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública número 596, de fecha 14 de febrero del año 2001, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los siguientes datos: Sección: Primera, Número 1681, Legajo 2-034, de fecha 28 de marzo de 2001.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

B) Fraccionamiento Hacienda Las Fuentes Fase III. Destino: área de equipamiento. Superficie de 7,052.621 m²: Al Norte, en 106.59 metros lineales, con calle Washington; al Sur, en 168.24 metros lineales, con calle San José; y, al Este, en 117.04 metros lineales, con calle Managua, mismo que acredita la propiedad con Escritura Pública número 4,310, de fecha 27 de enero del año 2009, debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas como Finca número 94751 Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

El predio que la C. Martha Isabel Gracia Cantú, otorga al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, cuenta con una superficie de 9-70-01.30 hectáreas que le fuera afectada por el relleno sanitario municipal conocido como "Las Anacuas" ubicado en: Ejido Presa de la Laguna, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Parcela número 97 Z-1 P-3/5; con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, en 391.49 metros, con Parcela 93 y, 294.28 metros, en línea quebrada con Parcela 98; al Sureste, en 66.31 metros, con Camino Parcelario y, 119.00 metros, en línea quebrada con Pozo de PEMEX; al Suroeste, en 498.08 metros, con Ejido Las Anacuas; y, al Noroeste, en 202.34 metros, con Propiedad Privada de Alfonso García González. Acredita su propiedad con Título de Propiedad No. 00000006139, de fecha 18 de junio del año 2010, debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas como Finca número 100239 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales otorgue el título que ampare la legítima propiedad del predio que mediante el presente Decreto se le autoriza permutar, con sujeción a lo previsto en el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas serán sufragados por los permutantes.

ARTÍCULO QUINTO. El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, deberá informar al Congreso del Estado, la realización del Contrato de Permuta que se autoriza, dentro de los treinta días posteriores a su celebración.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los dos días del mes de agosto del año dos mil once.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GUSTAVO RODOLFO TORRES SALINAS. PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. HILDA GRACIELA SANTANA TURRUBIATES. SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA. SECRETARIA	_____	_____	_____

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de la C. Martha Isabel Gracia Cantú.