



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para estudio y dictamen, la ***Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos bienes inmuebles de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la empresa denominada “Edificadora del Norte, S.A.”, con el objeto de que se edifique el Centro Regional de Protección Civil.***

En este tenor, quienes integramos la comisión ordinaria 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); 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:

DICTAMEN

Con la finalidad de desarrollar de manera clara, precisa y detallada la opinión adoptada por la Comisión que dictamina, decidimos elaborar el presente dictamen en cinco apartados puntuales, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión Dictaminadora, los cuales presentamos en los términos siguientes:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I. Competencia.

La Honorable Representación Popular de Tamaulipas es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

II. Planteamiento.

Refiere el promovente que el acelerado crecimiento del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, aunado a las afectaciones por fenómenos naturales, constituyen elementos determinantes para considerar a la ciudad de Reynosa, como punto estratégico para construir un Centro Regional de Emergencias, que tenga como propósito coadyuvar en la mitigación de eventualidades, a través de la participación privada, pública y ciudadana, bajo las premisas fundamentales de salvaguardar vidas humanas, el patrimonio de la población y la preservación del entorno.

En ese contexto, el promovente manifiesta en su acción legislativa, que es su intención coadyuvar con el propósito de atender las necesidades que demandan los habitantes de la región en materia de protección civil, razón por la cual, es su intención proporcionar el inmueble que albergará las instalaciones de un Centro Regional de Protección Civil.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto, cita el accionante, que el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, es propietario de dos inmuebles identificados como lote “P” y lote “Q”, ubicados en el Fraccionamiento Industrial Villa Florida, con una superficie total de 97,733.00 m2, los cuales son susceptibles de permutarse, por un inmueble con superficie total de 17,380.41 m2, propiedad de la empresa Edificadora del Norte, S.A., persona moral que ha manifestado su acuerdo en coadyuvar con el proyecto.

Los inmuebles municipales se encuentran controlados con las claves catastrales 31-01-11-293-014 y 31-01-11-294-008, lo que acredita plenamente la propiedad de estos inmuebles, por parte del Ayuntamiento, asimismo, el inmueble propiedad de la Empresa Edificadora del Norte, S.A., se encuentra controlado con la clave catastral 31-01-12-756-003.

III. 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. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 11 de abril del presente año, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar los predios en cuestión por otro propiedad de la Empresa Edificadora del Norte, S.A.
2. Copia Certificada de la Escritura Pública número 1734, de fecha 6 de octubre del presente año, otorgada ante la Fe del Notario Público número 140 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que consta el Contrato de Donación celebrado por la Sociedad Mercantil “Desarrollo Urbano Río Grande, S.A.” de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

C.V., en favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el municipio tiene sobre el bien inmueble, identificado como equipamiento "P"

3. Copia Certificada de la Escritura Pública número 1735, de fecha 6 de octubre del presente año, otorgada ante la Fe del Notario Público número 140 con jurisdicción en Reynosa, Tamaulipas, en la que consta el Contrato de Donación celebrado por la Sociedad Mercantil "Edificadora Altamira, S.A.", en favor del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el municipio tiene sobre el bien inmueble, identificado como equipamiento "Q".

4. Copia de Contrato de compra-venta número 1386, de fecha 31 de diciembre de 1979, llevado ante la Fe del Notario Público número 43 de Reynosa, Tamaulipas, que celebran, por una parte, los Señores Santos Rodríguez Alanís, como vendedor y, por otra parte, la Sociedad Mercantil Edificadora del Norte, S.A., como comprador, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la Sección I, Número 45284, Legajo 906, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 20 de enero de 1981.

5. Copia del Acta Constitutiva número 1114, de fecha 1 de junio del año 1979, en la cual quedó debidamente constituida la Empresa denominada Edificadora del Norte, S.A.

6. Plano de localización de los predios que se pretenden permutar.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

7. Avalúos de los predios que se pretenden permutar.

IV. Naturaleza del acto jurídico.

Ahora bien, en criterio de esta comisión que dictamina, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.

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 muebles e 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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, entrándose 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 11 de abril del presente año fue aprobado por unanimidad.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

V. Consideraciones finales de la Comisión Dictaminadora.

Resulta conveniente dejar asentado que, quienes emitimos 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 Comisión Dictaminadora, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, además de que su ejecución vendrá a contribuir a la prestación de servicios más eficientes de protección civil, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR DOS BIENES INMUEBLES DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA “EDIFICADORA DEL NORTE, S.A.”, CON EL OBJETO DE QUE SE EDIFIQUE EL CENTRO REGIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos inmuebles de su hacienda pública municipal, por otro propiedad de la empresa denominada “Edificadora del Norte, S.A.”, con el objeto de que se edifique el Centro Regional de Protección Civil.

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, objeto de la permuta se identifican de la siguiente manera:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1. Equipamiento "P" con una superficie de 51,616.00 m², ubicado en el Fraccionamiento Villa Florida, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 312.8243 m.l. con Calle Rosales del Sector "B" del Fraccionamiento Villa Florida; al Sur, en 312.8243 m.l. con Avenida De los Olivos; al Oriente, en 165.00 m.l. con lote 7 de la manzana 11; y, al Poniente, en 165.00 m.l. con Área de Reserva. Con clave catastral número 31-01-11-293-014. Propiedad que se acredita con instrumento público número 1734, del día 6 de octubre de 2008, correspondiente a contrato de donación del municipio, con certificado de registración de entrada número 183724/2008.

2. Equipamiento "Q" con una superficie de 46,157.00 m² ubicado en el Fraccionamiento Villa Florida, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 288.4812 m.l. con Reserva VI y con Avenida De los Nogales; al Sur, en 288.4812 m.l. con Calle Jazmines del Sector "A" del Fraccionamiento Villa Florida; al Oriente, en 160.00 m.l. con Lote número 7 de la Manzana 4; y, al Poniente, en 160.00 m.l. con Área de Reserva. Con clave catastral número 31-01-11-294-008. Propiedad que se acredita con instrumento público número 1735, del día 6 de octubre de 2008, correspondiente a contrato de donación al Municipio, con certificado de registración de entrada número 183723/2008.

El bien inmueble propiedad de la empresa denominada Edificadora del Norte, S.A., se identifica de la siguiente manera:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Con una superficie total de 17,380.00 m², ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Real Jarachina, Sección Norte, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 105.02 m.l. con Lote 1; al Sur, 99.97 m.l. con Libramiento Sur; al Este, 168.75 m.l. con lote 2; y, al Oeste, 168.85 m.l. con Área de Reserva. Con clave catastral número 31-01-12-756-003. Propiedad que se acredita con instrumento público número 1386, del día 31 de diciembre de 1979, correspondiente a contrato de compraventa debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el número 97, del volumen XXXV, del Libro de Sociedades, Poderes y Contratos, con fecha 8 de junio de 1979.

ARTICULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales lleven a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán sufragados por los permutantes.

ARTICULO 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

ARTICULO UNICO. 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 veintiocho días del mes de octubre del año dos mil ocho.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidenta

Dip. Martha Guevara de la Rosa.

Vocal

Dip. Ma. de la Luz Martínez Covarrubias.

Vocal

Dip. Gelacio Márquez Segura.

Vocal

Dip. Mario Alberto de la Garza Garza.

Secretario

Dip. Felipe Garza Narváez.

Vocal

Dip. José Manuel Abdala de la Fuente.

Vocal

Dip. Efraín de León León.

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar dos bienes inmuebles de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de la empresa denominada "Edificadora del Norte, S.A.", con el objeto de que se edifique el Centro Regional de Protección Civil.