



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN 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 Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V.**

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

I. Antecedentes.

En fecha 22 de octubre del presente año, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de esta Sexagésima Legislatura celebrada el 27 de octubre del año en curso, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada, mediante Oficio número HCE/SG/AT-1038, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y 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 fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar una superficie de terreno propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., el cual se le afectó con la ampliación de la Avenida Mexicali en dicha población.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que en fecha 30 de enero de 2008 y 17 de mayo del presente año, la Dirección de Planeación y Proyectos del Ayuntamiento, recibió sendas solicitudes efectuadas por la Empresa Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., en las que requerían el pago por la afectación de 12,510.00 M2, que sufrió un inmueble de su propiedad con motivo de la ampliación de la Avenida Mexicali, en su tramo de la Avenida Virgilio Garza Ruiz a la Avenida Carlos Salazar, sin haber recibido indemnización, por lo que propone celebrar Contrato de Permuta o pago para compensar la afectación.

Al efecto, el promovente expresa que el 17 de agosto del año en curso, el Director de Planeación y Proyectos del Ayuntamiento, mediante Oficio número 405/2010 comunicó al Secretario del Ayuntamiento la reclamación de la empresa antes citada, y ratifica que en el año 2004 el municipio de Matamoros, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología construyó la referida vialidad Mexicali, sin indemnizar dicha afectación y dictamina que según levantamiento llevado a cabo por personal adscrito a esa Dirección la afectación en la superficie que reclama la empresa efectivamente existe.

Por lo anterior, el 18 de agosto del año en curso, el Secretario del Ayuntamiento giró el Oficio número 421/2010 al Director de Planeación y Proyectos Municipal, solicitando el Dictamen de Factibilidad para permutar un inmueble propiedad municipal por la superficie afectada al predio de la empresa Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., y los predios disponibles en la misma área para ser tomados en cuenta como posible compensación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que, en fecha 24 de agosto del presente año, el Director de Planeación y Proyectos Municipal, giró el Oficio número 412/2010, e informa que existen en el área contigua a la afectación, 5 lotes ubicados en el Fraccionamiento "Paseo Residencial" del plano oficial de esa ciudad, susceptibles de ser permutados y que fueron adquiridos por el Municipio mediante Contrato de Donación, a título gratuito, que consta en la Escritura Pública número 2552 de fecha 16 de marzo del 2001, registrada en la Sección Primera, número 2899 de fecha 12 de abril del 2002 ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Asimismo refiere el promovente, que mediante negociaciones sostenidas con el representante legal de la empresa Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., aceptó recibir como compensación y pago total derivado de la afectación de un predio con una superficie de 12,510.00 M2, dos áreas de donación propiedad del Municipio, que según la Escritura Pública antes citada se identifican como V6 y V8, los cuales suman la cantidad de 9,184.00 M2.

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 de septiembre del año en curso, autorizó la desincorporación del patrimonio municipal, de los dos inmuebles citados, ubicados en el Fraccionamiento "Paseo Residencial".

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. Oficio signado por el representante legal de la Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., en el cual solicita el pago del predio afectado.
2. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 29 de septiembre del presente año, en la cual consta el Acuerdo de permutar dos predios, materia de la presente solicitud de autorización.
3. Escritura Pública número 56, de fecha 16 de marzo de 2001, llevada ante la fe del Notario Público número 211, con jurisdicción en Matamoros, Tamaulipas, que contiene el contrato de donación, que celebran por una parte Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., como donante; y, por otra parte, el Municipio de Matamoros, Tamaulipas, como donataria respecto de un bien inmueble ubicado en el Fraccionamiento "Paseo Residencial" de esa ciudad; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo los siguientes datos: Sección Primera, Número 2899, Legajo 3-058, del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, de fecha 12 de abril de 2002.
4. Fotografías y plano de localización de los predios que se pretenden permutar.

VI. 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.



**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, 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 29 de septiembre del año 2010 fue aprobado en 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.

V. Consideraciones finales de la Comisión dictaminadora.

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 en el otorgamiento de certeza y seguridad jurídica al particular.

Por otro lado, esta Comisión dictaminadora estima prudente destacar que tuvo a bien realizar diversas modificaciones al proyecto de Decreto planteado, a efecto de darle mayor claridad y precisión a la parte resolutive que se emite.

En virtud de lo expuesto y fundado, nos permitimos someter a la consideración de los integrantes del Pleno Legislativo, para su discusión y aprobación, en su caso, la autorización del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UNA SUPERFICIE DE 9,184.00 M2, PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRA, PROPIEDAD DE INMOBILIARIA ORO DEL NORDESTE, S.A. DE C.V.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar una superficie de 9,184.00 M2, propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otra, propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V.

ARTÍCULO SEGUNDO. La superficie propiedad del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifica de la siguiente manera:

a).- Área V6, con superficie de 4,995.00 metros cuadrados:

Al Norte, en 185.97 metros con Paseo Aserradero;

Al Sur, en 185.98 con Paseo Caoba;

Al Oriente, en 26.03 metros con Paseo Naranja; y,

Al Poniente, en 27.81 con Avenida Paseo de los Fresnos.

b).- Área V8, con superficie de 4,189.00 metros cuadrados:

Al Norte en 128.80 metros con Paseo Eucalipto;

Al Sur en 129.05 metros con Paseo Ebano;

Al Oriente en 28.45 metros con Paseo de los Fresnos; y,

Al Poniente en 36.53 metros con Manzana 25.

ARTÍCULO TERCERO. El bien inmueble que la Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V., entregara al Ayuntamiento cuenta con una superficie de 12,510.00, ubicado en el Fraccionamiento "Paseo Residencial", propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V. que corresponde a la afectación con motivo de la ampliación de la Avenida Mexicali y siendo por las áreas permutables descritas en el punto que antecede.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO CUARTO. Se faculta al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales celebre el Contrato de Permuta con la Empresa Inmobiliaria Oro S.A. de C.V. sobre los inmuebles descritos.

ARTÍCULO QUINTO. El Ayuntamiento de Matamoros, 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 diez días del mes de noviembre del año dos mil diez.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

PRESIDENTA

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA

SECRETARIO

VOCAL

DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS

DIP. MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS

VOCAL

VOCAL

DIP. ATANACIO SÁNCHEZ VÁZQUEZ

DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA

VOCAL

VOCAL

DIP. ERNESTINA RODRÍGUEZ BORREGO

DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de Inmobiliaria Oro del Nordeste, S.A. de C.V.