



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 Tampico, Tamaulipas, para desincorporar un terreno propiedad municipal, con el fin de permutarlo por otro propiedad de Transpais Único, 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 18 de octubre del presente año, el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de Transpais Único, 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-1284, 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 Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de Transpais Único, S.A. de C.V., el cual se le afectó por la construcción del eje vial denominado Diagonal Sur-Norte, entre Avenida de Los Leones y Avenida Universidad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que el Municipio de Tampico es un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, con libre administración de su hacienda y que tiene a su cargo la prestación del servicio público de calles y equipamiento de las mismas de acuerdo al artículo 170 fracción VII del Código Municipal.

Señala que debido al creciente número de vehículos que circulan en el Municipio de Tampico, se ha tenido la necesidad de crear nuevas calles y avenidas, para desahogar las ya existentes y facilitar las comunicaciones entre los diversos sectores de la Ciudad.

Aunado a eso y atendiendo los proyectos de infraestructura vial aprobados por el Ayuntamiento, se autorizó la construcción del eje vial denominado Diagonal Sur-Norte entre la Avenida de los Leones y Avenida Universidad, con una longitud de 925 metros lineales.

Asimismo, consta que el proyecto de dicho eje vial afecta una fracción de terreno propiedad de la persona moral denominada Transpais Único, S.A. de C.V., la cual tiene una superficie de 717.987 m², que forma parte de un terreno mayor con una superficie de 2,677.72 m², según consta en la Escritura de propiedad número 18,866 de fecha 20 de mayo de 2003, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Notario Público número 215, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas, bajo el número 61, Legajo 6,002 de la Sección I del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Municipio de Tampico, Tamaulipas, con fecha 1 de agosto de 2003, por lo cual este Municipio se ve en la necesidad de restituir al afectado, de alguna manera, el terreno perdido, siendo lo acordado entre las partes el permutar dicha área por un terreno contiguo al área afectada, consistente en una superficie de 549.901 m², propiedad del Municipio de Tampico, que colinda con la restante fracción del predio afectado.

Lo anterior fue sometido a consideración del Cabildo Municipal en la Sesión Ordinaria número 6, celebrada el día 13 de marzo de 2008, aprobándose por unanimidad de votos la solicitud de autorización al Congreso del Estado para permutar un predio propiedad del Municipio con una superficie de 335.361 m².

Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre de 2008, se sometió a consideración del Ayuntamiento promovente la propuesta para adicionar la permuta referida, desincorporándose además un predio municipal con superficie de 214.54 m², compuestos por una franja de un metro de ancho y una sección ubicada en la parte trasera del terreno objeto de la permuta con Transpais Único, S.A. de C.V., el cual es de acceso casi imposible por colindar del otro lado con un fraccionamiento en desnivel; lo anterior, con el objeto de complementar la permuta autorizada originalmente.

De lo anterior, es posible advertir que es intención del Ayuntamiento promovente permutar 2 superficies compuestas por 335.361 m² y 214.54 m², las que arrojan un total de 549.901 m², la cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 5.40 metros, con propiedad municipal; al Sur, en 19.38 metros, con Transpais; al Este, en 46.935 metros, con



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Fraccionamiento Colinas de Universidad; y, al Oeste, en 45.669 metros, con Diagonal Sur-Norte.

El predio propiedad de Transpais Único, S.A. de C.V., afectado por la construcción de la Avenida Diagonal Sur-Norte, tiene geometría triangular y cuenta con una superficie de 717.987 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 27.149 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte; al Sur, en 0 metros, en vértice; al Este, en 53.676 metros, con Transpais; y, al Oeste, en 55.877 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte.

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. Certificación del Acta de la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 13 de marzo del 2008, en la cual consta el Acuerdo de permutar el predio materia de la presente solicitud de autorización.
2. Escritura Pública número 2612, de fecha 11 de agosto del presente año, llevada ante la fe del Notario Público número 2, con jurisdicción en Tampico, Tamaulipas, que contiene la protocolización del Acuerdo Administrativo en el cual se autorizó la desincorporación del predio que se pretende permutar.
3. Escritura Pública número 1857, de fecha 31 de diciembre de 2007, llevada ante la fe del Notario Público número 222, con jurisdicción en Victoria,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tamaulipas, la cual contiene protocolización de la Asamblea General de la Sociedad Transpais Único, S.A. de C.V.

4. Fotografías y planos 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.

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.



**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 13 de marzo del 2008 fue aprobado en términos de ley.

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 Comisión dictaminadora.

Quienes emitimos el presente Dictamen estimamos procedente la acción legislativa intentada, en virtud de que, como ha quedado establecido, el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Contrato de Permuta que se autoriza a realizar al promovente, tiene como objeto resarcir de la afectación de que fuera objeto la persona moral denominada Transpais Único, S.A. de C.V., acción que se considera justa y necesaria al haber sido privada de su propiedad, con la finalidad de darle continuidad y seguimiento a los trabajos del proyecto vial denominado Diagonal Sur-Norte de la Ciudad de Tampico, Tamaulipas.

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 TAMPICO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL POR OTRO PROPIEDAD DE TRANSPAIS ÚNICO, S.A. DE C.V.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de Transpais Único, S.A. de C.V.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifica de la siguiente manera: Superficie total de 549.901 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 5.40 metros, con propiedad municipal; al Sur, en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

19.38 metros, con Transpais; al Este, en 46.935 metros, con Fraccionamiento Colinas de Universidad; y, al Oeste, en 45.669 metros, con Diagonal Sur-Norte.

El predio propiedad de Transpais Único, S.A. de C.V., afectado por la construcción de la Avenida Diagonal Sur-Norte, tiene geometría triangular y cuenta con una superficie de 717.987 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 27.149 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte; al Sur, en 0 metros, en vértice; al Este, en 53.676 metros, con Transpais; y, al Oeste, en 55.877 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales celebre el Contrato de Permuta con Transpais Único, S.A. de C.V., del predio descrito.

ARTÍCULO CUARTO. El Ayuntamiento de Tampico, 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 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 Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de Transpais Único, S.A. de C.V.