



**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 Reynosa, Tamaulipas, a otorgar en permuta un predio propiedad municipal, por dos inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna.**

En este tenor, quienes integramos la Comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo que disponen 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, realizamos el análisis correspondiente, por lo que tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

Mediante oficio número SAY-2735/2012, recibido el 23 de enero del año en curso con que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, remitió a esta Honorable Soberanía, solicitud de autorización para permutar un predio propiedad municipal, por dos inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En sesión ordinaria de este Cuerpo Colegiado, celebrada el 25 de enero del año en curso, se recibió por esta Comisión la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada por Oficio número HCE/SG/AT-060, para su estudio y dictamen conducente.

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 en el artículo 58 fracciones I y IX de la Constitución Política local, que le otorga facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público y autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, 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 solicitar la autorización respectiva para que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, pueda permutar un predio de su propiedad, por dos que pertenecen al Ejido Presa de la Laguna, con la finalidad de ampliar el estacionamiento de uso común de la Unidad Deportiva y el Estadio de Fútbol Reynosa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que la Administración Pública Municipal 2011-2013, tiene el propósito de atender las necesidades deportivas que demandan los habitantes de esa región, para cuyo efecto ha llevado a cabo el proyecto de construcción del Estadio de Fútbol Reynosa.

Asimismo señala, que la Federación Mexicana de Fútbol hizo la observación al proyecto del estadio, en el sentido de que no contaba con la superficie suficiente para construir el estacionamiento vehicular, razón por la que se dio a la tarea de realizar las gestiones conducentes para negociar la permuta relativa con los representantes del Ejido Presa de la Laguna, Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

Mencionan que los C.C. José Vargas Ortega, Ponciano Castillo Zapata y Gilberto Chávez Rivera, integrantes del Comisariado Ejidal del Ejido Presa de la Laguna, con fecha 30 de noviembre de 2011, signaron un escrito dirigido al C. Presidente Municipal, en el que expresan su aceptación y conformidad para formalizar la permuta de predios, siempre y cuando sea única y exclusivamente para continuar con el proyecto de construcción y servicio de la unidad deportiva.

Señalan que el Ejido Presa de la Laguna es propietario de dos predios de su propiedad con una superficie total de 8,525.98 m², mismos que se identifican de la siguiente manera:

A).- Superficie de 7,417.40 m²



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al Norte: 229.84, con Ejido Presa La Laguna.

Al Este: 113.54, con propiedad municipal.

Al Oeste: 150.92, con propiedad municipal.

B).- Superficie de 1,108.58 m², con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 19.19, con Ejido Presa de la Laguna.

Al Este: 113.54, con propiedad municipal.

Al Oeste: 150.92, con propiedad municipal.

Acreditando la propiedad con la resolución presidencial de 28 de agosto de 1940, correspondiente a la dotación de tierras solicitada por los vecinos del poblado Presa de la Laguna del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

Así también, el Ayuntamiento declara contar con un predio de su propiedad con una superficie de 8,524.46 m², con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 111.25+71.91, con Ejido Presa de la Laguna

Al Sur: 170.12, con Carretera Reynosa-Matamoros.

Al Este: 69.99, con Ejido La Escondida.

Al Oeste: 54.46, con predio municipal.

La propiedad se acredita con escritura pública número 3133 de fecha 28 de octubre del año 2010, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, como finca No. 107454, con fecha 3 de noviembre de 2010.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En virtud de lo anterior, el R. Ayuntamiento de Reynosa, en sesión de cabildo número 26, celebrada el día 15 de diciembre de 2011, aprobó por unanimidad realizar la permuta del predio propiedad municipal, por dos inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna, única y exclusivamente para ser utilizado como estacionamiento de utilidad para los visitantes del estadio y de la Unidad Deportiva en General y con ello dar cumplimiento a la observación planteada por la Federación Nacional de Fútbol.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

El promovente remitió los documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización, a saber:

1. Certificación del acta de la sesión de Cabildo, celebrada en fecha 15 de diciembre de 2011, que contiene el acuerdo de celebrar el contrato de permuta, materia de esta autorización.
2. Escritura pública número 3133, en la que consta el contrato de donación sobre un predio ubicado en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, celebrado entre el Instituto Tamaulipeco para la Vivienda y Urbanismo, como donante y, por otra parte, el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, como donatario, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, como Finca N° 107454, con fecha 3 de noviembre de 2010 documental con la que el promovente acredita la propiedad del bien inmueble que pretende permutar.
3. Escrito de fecha 30 de noviembre del 2011, signado por el Comisariado Ejidal y Secretario del Ejido Presa de la Laguna, en el que expresamente admiten el acto de permuta.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Copia simple de la resolución presidencial de fecha 28 de agosto de 1940, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 17 de octubre del mismo año, con la que fueron dotados de tierras los vecinos del Poblado Presa de la Laguna en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, fundándose el ejido de igual nombre.
5. Copia simple del acta de posesión relativa a la dotación definitiva de referencia.
6. Copia simple del acta de deslinde definitivo del predio dotado al Ejido Presa de la Laguna, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.
7. Proyecto de construcción del estacionamiento vehicular.
8. Imágenes fotográficas.
9. Plano General Oficial del Ejido Presa de la Laguna, emitido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

A juicio de esta Comisión, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica de los inmuebles objeto de la permuta, en seguimiento de lo cual, procede exponer las consideraciones legales siguientes:

El acto jurídico de dominio que se pretende realizar, requiere la aprobación del Congreso del Estado, según lo previene el artículo 58 fracción IX de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Constitución Política del Estado, que establece como una de sus atribuciones, autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios.

De igual manera, 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 la aprobación previa del Congreso del Estado.

Es pertinente mencionar que el artículo 51, fracción XIII, párrafo segundo, inciso b), punto 3, del Código en cita, establece que para los casos que contempla la fracción III antes dicha, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para tomar las decisiones relativas a la afectación de su patrimonio inmobiliario; sin embargo, en dichos casos deberá contar con la aprobación de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo.

En el caso concreto, el acuerdo de permuta tomado en la sesión de Cabildo celebrada el día 15 de diciembre de 2011, resultó aprobado en los términos de ley.

Cabe precisar, que el acto jurídico de permuta, está previsto en el artículo 1654 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, y la define 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 de la Comisión Dictaminadora.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por consiguiente, en opinión de los integrantes de esta Comisión, la acción legislativa planteada reúne las formalidades constitucionales y legales para su aprobación, amén que contribuirá a fomentar el deporte en esa Ciudad y, particularmente, dará continuidad al proyecto de construcción del estadio de fútbol, proveyéndolo del espacio necesario para el estacionamiento vehicular, que previenen los lineamientos que determina la Federación Mexicana de Fútbol.

Por otro lado, este órgano legislativo estima pertinente destacar que tuvo a bien realizar diversas modificaciones al proyecto de Decreto planteado, para darle mayor claridad y precisión a la parte resolutive que se emite.

Por lo expuesto y fundado, esta comisión resuelve en sentido favorable la acción legislativa planteada y, al efecto, propone el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR DOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL EJIDO PRESA DE LA LAGUNA.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, por dos inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se identifica de la siguiente manera:

Superficie de 8,524.46 m², con las medidas y colindancias siguientes: al Norte en 111.25+71.91, con el Ejido Presa de la Laguna; al Sur en 170.12, con Carretera Reynosa-Matamoros; al Este en 69.99, con Ejido La Escondida y, al Oeste en 54.46, con predio municipal.

Los bienes inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna, se identifican de la siguiente manera:

A).- Superficie de 7,417.40 m²

Al Norte en 229.84, con el Ejido Presa de la Laguna; al Este: 113.54, con propiedad municipal; al Oeste en 150.92, con propiedad municipal.

B).- Superficie de 1,108.58m², con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte en 19.19, con el Ejido Presa de la Laguna; al Este en 113.54, con propiedad municipal y, al Oeste en 150.92, con Propiedad Municipal.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales formalice el contrato de permuta. Los gastos que se originen con motivo de la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, serán pagados por los permutantes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 de Tamaulipas.

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los tres días del mes de mayo del año dos mil doce.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. BEATRÍZ COLLADO LARA PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. ALEJANDRO CENICEROS MARTÍNEZ SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS ERNESTO SOLÍS GÓMEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ CASTRELLÓN VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL	_____	_____	_____



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIP. JESÚS GONZÁLEZ MACÍAS _____
VOCAL _____

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 dos inmuebles propiedad del Ejido Presa de la Laguna.