



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, a permutar un predio propiedad de la hacienda pública municipal, por otro, propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad, promovida por el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas.**

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 5 de marzo del presente año, el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, presentó a esta soberanía la Iniciativa 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 del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad, promovida por el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este Honorable Cuerpo Colegiado celebrada el 10 de marzo del mismo año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-0286, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

II. Competencia.

Esta Honorable Representación Popular 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 inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

III. Objeto de la acción legislativa.

La Iniciativa objeto del presente dictamen tiene como propósito obtener la autorización respectiva para que el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, permute un predio de la hacienda pública municipal, por otro propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad, con la finalidad de complementar los trabajos del proyecto vial denominado Diagonal Sur/Norte, en el tramo comprendido entre Avenida Ejército Mexicano y Calle Francita.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y, 3, 4 y 49, fracción II, del Código Municipal, establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar decretos ante el Congreso del Estado.

Refiere el iniciador de la acción legislativa que el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, es propietario de un predio con una superficie de 953.84 metros cuadrados, conocido como “Conjunto Técnico de Distribución Zona Tampico” el cual se encuentra amparado por la escritura pública número 2377, volumen XCVII (97), de fecha 23 de julio de 2009 protocolizada ante la Notaría Pública número 2 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas.

De igual manera, mencionan que con el paso de los años, el crecimiento urbano provocó que el inmueble descrito en el punto anterior se fuera quedando sin acceso, hasta quedar completamente enclaustrado entre diversos terrenos, sin que actualmente cuente con salida a la vía pública.

Ahora bien, como parte del Proyecto Vial que ha venido desarrollando el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, denominado “Diagonal Sur-Norte”, contenido en el volumen tercero de los anexos del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, Tamaulipas, aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2001, resulta necesario afectar una fracción del predio propiedad de la Comisión Federal de Electricidad identificado con la clave catastral 36-01-15-028-293 conocido como



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

“Conjunto Técnico de Distribución Zona Tampico”, en una superficie total de 597.08 metros cuadrados.

En razón de lo anterior, y con finalidad de procurar asignarle al bien propiedad municipal descrito en el punto tercero, un destino que beneficie al interés colectivo y tomando en consideración su ubicación, es por lo que se solicitó a la Comisión Federal de Electricidad la permuta de inmuebles mediante la cual el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, ceda a ese organismo el lote de su propiedad y este organismo, a su vez, aporte a dicho Municipio una superficie total de 597.08 metros cuadrados, conformada por dos polígonos para complementar los trabajos del proyecto vial “Diagonal Sur-Norte”.

En ese contexto, la propuesta descrita fue presentada ante el Cabildo Municipal mediante Sesión Ordinaria número 19 celebrada el día 15 de mayo del año 2009, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Cabe señalar que tal como quedó estipulado en el cuerpo del acuerdo administrativo que autorizó la desafectación del dominio público y su desincorporación del patrimonio inmobiliario municipal, del terreno con superficie de 953.84 metros cuadrados, la Comisión Federal de Electricidad se obligará a no alterar el servicio de dren pluvial con que cuenta actualmente.

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 15 de mayo del 2009, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar un predio propiedad municipal por otro propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. Escritura pública número 2377, llevada ante la fe del Notario Público número 2, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la cual consta la protocolización del acuerdo administrativo en el cual se autorizó la desincorporación y desafectación del dominio público municipal de un predio con una superficie de 953.84 metros cuadrados, la cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, con certificado de entrada Número 37686/2009, con inscripción primera Inmatriculación de la Finca número 14764 del Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 24 de septiembre de 2009.

3. Escritura pública número 30251, llevada ante la fe del Notario Público número 65, con ejercicio en México, Distrito Federal, en la cual consta el contrato de compra-venta, celebrado por la Comisión Federal de Electricidad como parte compradora, y como parte vendedora el C. Bernabé González Vázquez, como apoderado especial de los CC. Juan de Luna Barrios y Roberto Montelongo Ibarra, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la Sección I, Número 8727, Legajo 179, Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 26 de octubre de 1973, con la cual el organismo público descentralizado acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.

4. Fotografías, avalúos 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 de los inmuebles objeto de la permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 15 de mayo del 2009, fue aprobado en los 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.

Efectuado el análisis de la acción legislativa sometida a juicio de este órgano parlamentario, quienes emitimos la presente opinión estimamos que resulta procedente la propuesta planteada, toda vez que con ella será posible concretar proyectos de urbanización que beneficien a la sociedad de ese municipio.

Por otro lado, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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, por lo que proponemos 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 DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de la hacienda pública municipal, por otro, propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad de la hacienda pública municipal que se autoriza permutar cuenta con una superficie de 953.84 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste, en 5.61 metros, con terreno propiedad del Comisión Federal de Electricidad; al Suroeste, en 163.79 metros, con terreno propiedad de la Comisión Federal de Electricidad; al Sureste, en 7.95 metros, con terreno propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; y, al Noreste, en 170.51 metros, con terreno propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El bien inmueble propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad, permutado se constituye por dos polígonos, con superficie total de 597.08 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Polígono 1.- Al Norte, en 12.973 metros, con propiedad privada; al Sur, en 14.449 metros, con Prolongación de Calle Choapas; al Este, en 25.248 metros y 10.573 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte; y, al Oeste, en 9.738 metros y 30.782 metros, con fracción del mismo lote. Polígono 2.- Al Norte, en 14.747 metros, con Prolongación de Calle Choapas; al Sur, en 2.007 metros y 11.793 metros, con Ave. Diagonal Sur-Norte; al Este, en 8.82 metros, con Avenida Diagonal Sur-Norte; y, al Oeste, en 4.073 metros y 0.742 metros, con fracción del mismo lote.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Tampico, 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. La Comisión Federal de Electricidad podrá hacer uso del inmueble objeto de permuta, con la condición de que no obstruya el destino de dren pluvial.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO SEXTO. 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

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 veintiséis días del mes de marzo del año dos mil diez.

COMISIÓN 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. Lucía Nava Salvador

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 la hacienda pública municipal, por otro, propiedad del organismo público descentralizado denominado Comisión Federal de Electricidad, promovida por el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas.