



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, la venta y suscripción de un mandato con vigencia menor de un año hacia el ITAVU, sobre un predio Municipal ubicado en la Colonia Lomas de Jarachina.**

En este tenor, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 40, cuarto párrafo, 48, 58, fracción I, 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 1 párrafo 2, 46, 53, párrafos 1 y 2, 56, párrafos 1 y 2, 58 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

La Iniciativa de referencia forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar y resolver en definitiva en el Periodo Ordinario concluido el 15 de junio del presente año, y fue turnada a esta Diputación Permanente, para la elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

La Iniciativa objeto del presente dictamen tiene como propósito autorizar al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo se regularice la propiedad de los ocupantes de un predio municipal donde se encuentra instalado el “Tianguis Jarachina”

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que ese Ayuntamiento ha recibido reiteradas solicitudes de locatarios que se encuentran asentados en un predio municipal localizado en la Colonia Lomas de Jarachina, de regularizar la propiedad que ocupan, toda vez que de ello depende el sustento económico para sus familias.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De igual manera, señala el iniciador que Reynosa es una gran comunidad enriquecida por el trabajo y esfuerzo de cada uno de los ciudadanos que en ella habitan. Los reynosenses todos, buscan diariamente brindar a sus familias, con trabajo y disciplina, niveles de bienestar y mejores estándares de calidad de vida.

Por tal motivo, refiere que uno de los objetivos del proyecto de la venta de los locales comerciales del conocido "Tianguis Jarachina", es otorgar certeza jurídica a los comerciantes y a sus familias. Destaca que el Ayuntamiento de Reynosa, tiene proyectado que los montos adquiridos con motivo de la venta ya mencionada, serán destinarlos a la adquisición de una nueva reserva territorial, que forme parte de la hacienda pública municipal.

Con ello, aduce el iniciador, se pretenden mantener las actuales políticas y programas, así como los instrumentos de apoyo necesarios, de tal manera que se restituirá la dignidad y el decoro en ese tipo de comercio, contribuyendo con ello, al desarrollo ordenado con sus actividades.

En razón de lo anterior y con el fin de dar seguimiento, la Secretaría del Ayuntamiento, en coordinación con la Dirección de Unidad de Apoyo para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, integraron el expediente que corresponde, derivado de una serie de investigaciones, análisis, proyectos y gestiones, a efecto de dar solución a la regularización del denominado "Tianguis Jarachina".



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Así en el Registro de Predios pertenecientes a la hacienda pública municipal, se localizó un predio en la Colonia Lomas de Jarachina, con una superficie de 20,034.33 m², con las siguientes medias y colindancias: al Norte, en 144.06 metros lineales, con Calle San Ramón; al Sur, en 144.06 metros lineales, con Avenida Jarachina; al Este, en 138.55 metros lineales, con Avenida San Jacinto; y, al Oeste, en 138.55 metros lineales, con Avenida Guadalupe. Se acredita la propiedad con el Contrato de Donación celebrado entre el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, y el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, ante el Notario Público número 156, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los siguientes datos: Sección Primera número 6315, Legajo 2-127, del Municipio de Reynosa, de fecha 17 de septiembre de 2002. Dicho inmueble se encuentra ocupado de manera parcial por los posesionarios que solicitan la regularización de la propiedad en la que desarrollan una actividad comercial.

En tales condiciones en Sesión Ordinaria número 5, celebrada por el Honorable Cabildo, Administración 2011-2013, en fecha 25 de marzo del presente año, fue aprobada por unanimidad de votos la ratificación de la autorización realizada por el Cabildo el 27 de mayo de 2010, en la cual se autoriza la venta y la suscripción de un Mandato con vigencia menor de un año de ese Ayuntamiento con el ITAVU, sobre el predio municipal referido.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 el 25 de marzo del presente año, en la cual fue ratificada la aprobación de la venta y suscripción de un mandato con el ITAVU, de un predio propiedad municipal.
2. Copia certificada del Contrato de Donación que suscriben, por una parte, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, como donante y, por otra parte, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, como donatario, de un área de sesión, ubicada en la Colonia Lomas de Jarachina del mismo Municipio.
3. Copia certificada de Manifiesto de Propiedad Urbana.
4. Copia certificada del plano de lotificación del Tianguis Jarachina.
5. Fotografías del predio que se pretende enajenar.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la enajenación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el mismo, así como la existencia física de los poseedores, 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, 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, entratándose 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 Donación tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 25 de marzo del presente año, resultó aprobado en los términos de ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VII. Consideraciones de la dictaminadora.

Del análisis de la presente Iniciativa, en criterio de este órgano dictaminador queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la enajenación, la propiedad que el Ayuntamiento Reynosa, Tamaulipas, tiene sobre el predio, la existencia física de los poseesionarios, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

Asimismo, esta Diputación Permanente considera factible que sea autorizada dicha enajenación a sus poseesionarios puesto que esto coadyuvará a evitar la ocupación al margen del marco legal, al mismo tiempo se otorgará certeza jurídica mediante la regularización y titulación de la tenencia de cada inmueble.

Al efecto, este órgano legislativo coincide con el promovente en el sentido de la necesidad de ejecutar aquellas acciones que permitan a la población acceder a mejores condiciones y calidad de vida, motivo por el cual emitimos nuestra opinión en sentido favorable a la propuesta planteada.

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**

Al respecto, cabe mencionar que del análisis efectuado al expediente técnico, se advierte la intención del accionante de trasladar la superficie total que compone el polígono que ocupan actualmente los locatarios del complejo comercial referido, sin embargo, es pertinente asentar que el área total se constituye no solo por la superficie lotificable, sino por otras tales como andadores y áreas verdes, las cuales no serán desincorporadas del patrimonio municipal, por lo cual, estimamos pertinente efectuar la presente autorización en los términos consignados en la Tabla de Uso de Suelo del plano de localización inscrito en la Dirección de Catastro bajo el número 4539 de fecha 4 de noviembre de 2010 y que se encuentra anexo al presente expediente.

Bajo tales condiciones, el área lotificable que se autoriza a regularizar se constituye exclusivamente por 9,263.3596 metros cuadrados que corresponden a los 653 lotes ocupados por posesionarios con la asignación y distribución descrita en el citado plano de identificación.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, 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 REYNOSA, TAMAULIPAS, A ENAJENAR A TRAVÉS DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU) UN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA LOMAS DE JARACHINA DE ESA CIUDAD.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a enajenar una superficie de 9,263.3596 metros cuadrados que correspondientes al área lotificable que ocupan 653 lotes comerciales en un predio municipal ubicado en la Colonia Lomas de Jarachina, mismo que cuenta con una superficie total de 20,034.33 m², que se localiza con las siguientes medidas y colindancias siguientes: al Norte, en 144.06 metros lineales, con Calle San Ramón; al Sur, en 144.06 metros lineales, con Avenida Jarachina; al Este, en 138.55 metros lineales, con Avenida San Jacinto; y, al Oeste, en 138.55 metros lineales, con Avenida Guadalupe.

ARTÍCULO SEGUNDO. La enajenación que se autoriza deberá efectuarse a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) con el objeto regularizar la propiedad en favor de sus poseionarios,

ARTÍCULO TERCERO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado, serán sufragados por los compradores.

ARTÍCULO CUARTO. Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales realicen las operaciones jurídicas que se autorizan.

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 veintisiete días del mes de septiembre del año dos mil once.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GUSTAVO RODOLFO TORRES SALINAS. PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. HILDA GRACIELA SANTANA TURRUBIATES. SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA. SECRETARIA	_____	_____	_____

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a enajenar a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) un inmueble ubicado en la Colonia Lomas de Jarachina de esa Ciudad.