



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 Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo.**

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 17 de noviembre del presente año, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual solicita autorización para permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de esta Sexagésima Legislatura celebrada el 2 de diciembre del año en curso, se recepcionó la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada, mediante Oficio número HCE/SG/AT-1454, 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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar una superficie de terreno propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad de Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo, el cual se le afectó por la construcción de un Plantel Educativo.



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 3º, 4º, 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, para los asuntos de sus respectivas localidades.

Refiere el Ayuntamiento que forma parte de la Hacienda Pública Municipal un bien inmueble, el cual se ubica en el Lote 1, la Manzana 10 del Fraccionamiento "Hacienda J. Longoria" de esa ciudad, constituido por un polígono que a continuación se describe, bajo las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 96.02 metros, con Avenida General Fco. Munguía; al Sur, en 93.29 metros, con Hacienda Santa Martha; al Oriente, en 43.50 metros, con calle Guatemala; y, al Poniente, en 43.98 metros, con Hacienda San Patricio, con una superficie de terreno de 4,133.78 m<sup>2</sup>.

La Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo, es propietaria de un bien inmueble, el cual se ubica en el Lote 1 y fracción del Lote 2 de la Manzana 4 del Fraccionamiento "Parque Industrial O. Longoria" que se describe, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 109.48 metros, con Lote 3 de la Manzana 4; al Sur, en 109.48 metros, con propiedad privada; al Oriente, en 95.45 metros, con Ave. General Carlos Ozuna; y, al Poniente, en 96.37 metros, con Polígono 1, con una superficie de terreno de 10,500 m<sup>2</sup>.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto, el promovente expresa que la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Servicios Municipales de ese Ayuntamiento, realizó un estudio y análisis de la propuesta a través del dictamen correspondiente, en conjunto con la Comisión de Regidores de Planeación Urbana, recabándose fotografías del bien, para demostrar las condiciones en que se encuentran, así como el avalúo correspondiente, determinándose que el bien inmueble, que adelante se menciona, se transmitiría mediante la permuta a favor de la “Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo” y este a su vez transmite el dominio de otro bien inmueble, con el objeto de satisfacer una necesidad pública y de gran magnitud y beneficio para la ciudad, ya que el contrato de Permuta tiene como fin principal restituir una parte de terreno que se afecto al particular antes citado, por la construcción del plantel educativo de nivel primaria.

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 de agosto del presente año, aprobó en forma unánime la desincorporación del patrimonio municipal del predio ubicado en el Fraccionamiento “Hacienda J. Longoria” y su permuta con “Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo”.

**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. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 31 de agosto del presente año, en la cual consta el Acuerdo de permutar el predio, materia de la presente solicitud de autorización.
2. Escritura Pública número 2810, de fecha 1 de octubre de 2007, llevada ante la fe del Notario Público número 106, con jurisdicción en Nuevo Laredo, Tamaulipas, que contiene el contrato de compraventa, que celebran por una parte Graciela Guerra García de Alarcón, en representación de “Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo”, como compradora; y, por otra parte, Jeannette Francisca Longoria Herrmann, como vendedora, con la cual se acredita la propiedad del predio propiedad de la persona moral.
3. Escritura Pública número 1715, de fecha 19 de diciembre de 2003, llevada ante la fe del Notario Público número 106, con jurisdicción en Nuevo Laredo, Tamaulipas, que contiene el contrato de donación, que celebran por una parte Soctiabank Inverlat, S. A, como donante; y, por otra parte, el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, como donataria, respecto de las áreas verdes y de equipamiento del Fraccionamiento “Hacienda J. Longoria” de esa Ciudad, que le corresponden al Ayuntamiento, con lo cual acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.
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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 31 de agosto del año 2010 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 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 "Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo", acción que se considera justa y necesaria al haber sido privada de su propiedad, con la finalidad de la construcción de un Plantel Educativo de Nivel Primaria.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO, PROPIEDAD DE “INMOBILIARIA INDUSTRIAL DE NUEVO LAREDO”.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otra, propiedad de “Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La superficie propiedad del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifica de la siguiente manera: Ubicado en el Lote 1, de la Manzana 10 del Fraccionamiento “Hacienda J. Longoria” de esa ciudad, constituido por un polígono con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 96.02 metros, con Avenida General Fco. Munguía; al Sur, en 93.29 metros, con Hacienda Santa Martha; al Oriente, en 43.50 metros, con calle Guatemala; y, al Poniente, en 43.98 metros, con Hacienda San Patricio, con una superficie de terreno de 4,133.78 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO TERCERO.** El bien inmueble que la Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo, entregara al Ayuntamiento cuenta con una superficie de 10,500 m<sup>2</sup>, ubicado en el Fraccionamiento “Parque Industrial O. Longoria”, el cual está constituido en el Lote 1 y fracción del Lote 2 de la Manzana 4, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 109.48 metros, con Lote 3 de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Manzana 4; al Sur, en 109.48 metros, con propiedad privada; al Oriente, en 95.45 metros, con Ave. General Carlos Ozuna; y, al Poniente, en 96.37 metros, con Polígono 1.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se faculta al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales celebre el Contrato de Permuta con la Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo, sobre el inmueble descrito.

**ARTÍCULO QUINTO.** El Ayuntamiento de Nuevo Laredo, 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 dos días del mes de diciembre 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. 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 Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de Inmobiliaria Industrial de Nuevo Laredo.*