



**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 la cual se autoriza desincorporación del patrimonio municipal un predio ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan y su permuta por un bien inmueble propiedad del ciudadano Norberto Vela Cruz, ubicado en el Ejido 20 de noviembre, utilizado para la construcción de la prolongación de la avenida Benito Juárez**, promovida por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.

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.

Mediante Oficio número 001892 de fecha 28 de junio del presente año, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza desincorporación del patrimonio municipal de un predio ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan y su permuta por un bien inmueble propiedad del ciudadano Norberto Vela



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Cruz, ubicado en el Ejido 20 de noviembre, utilizado para la construcción de la prolongación de la avenida Benito Juárez.

En Sesión de la Diputación Permanente, celebrada 4 de julio de este año, se recibió la ratificación de la Iniciativa de mérito, misma que fue acumulada a un expediente ya existente del año 2010, y turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, y ante la conclusión del periodo ordinario de sesiones pasó a formar parte de los asuntos que recibió esta Diputación Permanente para su estudio y dictamen correspondiente.

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 por el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para autorizar la enajenación 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 Matamoros, Tamaulipas, permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, con el C. Norberto Vela Cruz, en virtud de que la propiedad del particular, fue utilizada para la construcción de la prolongación de la Avenida Benito Juárez.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad, sin más límites que los señalados expresamente en la ley.

Menciona que es obligación del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las permutas de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

Al efecto, señala que entre los bienes que forman parte de su hacienda, se ha considerado factible permutar un inmueble ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan, con una superficie de 630.00 metros cuadrados, el cual se identifica con los siguientes rumbos, medias y colindancias: al norte: 18.00 metros lineales con rumbo S 81°27'16" E y colinda con área municipal restante; Al oriente: 35.00 metros lineales con rumbo S 08°32'44" E y colinda con área municipal restante; al sur: 18.00 metros lineales con rumbo S 81°27'16" W y colinda con Calle San Carlos; y al poniente: 35.00 metros lineales con rumbo N 08°32'44" E y colinda con Jardín de Niños.

Del mismo modo menciona que, el C. Norberto Vela Cruz es propietario de un bien inmueble, el cual está ubicado en el Ejido 20 de noviembre con una superficie de 636.46 metros cuadrados, utilizado para la construcción de la prolongación de la avenida Benito Juárez, del municipio promovente, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 8.76 metros lineales con calle



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Francisco Zarco; al sur: 5.90 metros lineales con camino vecinal; al oriente: 88.88 metros lineales con parte de la avenida Benito Juárez; y al poniente: 88.83 metros lineales con propiedad restante del ciudadano Norberto Vela Cruz.

Al efecto, señala el Ayuntamiento promovente que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, llevó a cabo un análisis de la propuesta, realizando el dictamen correspondiente, en conjunto con la Comisión de regidores de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, determinando que el inmueble propiedad del C. Norberto Vela Cruz, resulta factible para compensar la afectación a su propiedad por la construcción de la prolongación de una vialidad.

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Decimonovena Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de enero del presente año, aprobó la permuta del mencionado predio, a favor del C. Norberto Vela Cruz, con el fin de restituir el bien inmueble afectado al particular.

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 Decimonovena Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, Tamaulipas, de fecha 31 de enero del presente año, en la cual se aprobó la ratificación de la desincorporación del patrimonio municipal de un inmueble, con rectificación de su superficie, medidas y colindancias, ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan; así como la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ratificación de la autorización de la permuta a favor del C. Norberto Vela Cruz, del predio mencionado, por un inmueble de su propiedad ubicado en el Ejido 20 de noviembre, utilizado para la construcción de la prolongación de la Avenida Benito Juárez.

2. Copia Certificada del Acuerdo del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, por el que se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal de un predio ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan, y celebrar permuta con el C. Norberto Vela Cruz, por un inmueble de su propiedad, cuyo destino será de utilidad pública (vialidad), probado en la Vigésima Séptima Sesión Ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2010.

3. Copia Certificada de la Escritura Pública número 1065, de fecha 15 de noviembre de 2000, ante la fe del Licenciado Gelacio Méndez Gómez, adscrito en funciones a la Notaría Pública No.162, por licencia concedida a su titular, Licenciado José Luis García García, en ejercicio en este Distrito Judicial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Primera, número 182, legajo 3-004, de fecha 25 de enero de 2001.

4. Escrito de fecha 18 de abril de 2011, signado por el C. Norberto Vela Cruz, dirigido al Licenciado Guillermo Sánchez Garza, Director Jurídico del Ayuntamiento, mediante el cual solicita la corrección y rectificación de medidas y colindancias del terreno ubicado en el Fraccionamiento Lomas de San Juan, cuya permuta fue aprobada por el Cabildo el pasado 29 de noviembre de 2010, así como, la ratificación del actual Cabildo y remisión a este Órgano Legislativo, con el fin de continuar con los trámites correspondientes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Oficio de fecha 26 de abril de 2011, signado por el Licenciado Guillermo Sánchez Garza, Director Jurídico del Ayuntamiento, mediante el cual remite la solicitud realizada por el ciudadano Norberto Vela Cruz, al Arquitecto Juan Guillermo Laguna Ortiz, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, requiriéndole la rectificación de medidas y colindancias del terreno ubicado en el Fraccionamiento Lomas de San Juan, así como la expedición del Dictamen de Factibilidad correspondiente.

6. Oficio de fecha 27 de abril de 2011, signado por el Arquitecto Guillermo Laguna Ortiz, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se rectifican las medidas y colindancias del terreno ubicado en el Fraccionamiento Lomas de San Juan, determinando factible la ratificación de la permuta de mérito, anexando plano de ubicación del bien inmueble Municipal.

7. Copia Certificada de la Escritura Pública número 505, volumen 11, de fecha 5 de diciembre de 2001, ante la fe del licenciado Luis Herbey Villarreal García, Notario Público No. 84, en ejercicio en el Cuarto Distrito Judicial, la cual contiene el Contrato de Cesión a favor del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, Tamaulipas, de un terreno con calidad de un área de equipamiento con superficie de 16,910.30 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la sección Primera, número 1275, Legajo 3-026, de fecha 21 de febrero de 2002, del municipio de Matamoros, Tamaulipas.

8. Fotografías en las que se aprecia el inmueble afectado, propiedad del C. Norberto Vela Cruz.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9. Oficio de fecha 17 de octubre de 2011, signado por el Licenciado Israel Mateo de León Medina, Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual remitió a la arquitecta María Aurora Castillo Garza, 8ª Regidora Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, para su conocimiento, copia simple de diversos expedientes, entre los que se encuentra la iniciativa objeto del presente dictamen.

10. Oficio de fecha 13 de diciembre de 2011, signado por los Regidores integrantes de la Comisión de Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano, Arquitecta Ma. Aurora Castillo Garza, Presidenta; Arquitecto Juan Patiño Cruz, Secretario; C. Fredy Quintero Badena, Vocal; C. Pedro Ciro González Flores, Vocal; y C. Pedro Huerta Benítez, Vocal, mediante el cual dictaminan la factibilidad de la ratificación de la autorización para la desincorporación del patrimonio municipal del un predio ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan y su permuta con el ciudadano Norberto Vela Cruz, por una porción de terreno de un inmueble de su propiedad, en virtud de su afectación para la construcción de la prolongación de una vialidad.

12. Certificado de libertad de gravamen del inmueble ubicado en Finca No. 83579 de Matamoros, terreno rustico en el ejido 20 de noviembre, fracción de la parcela número 27 Z-1 P-3/5, con una superficie de 4,383.91 metros cuadrados, propiedad del C. Norberto Vela Cruz.

13. Certificado de libertad de gravamen del inmueble ubicado en Finca Número 85377 ubicada en el Municipio de Matamoros, terreno rústico en el fraccionamiento Lomas de San Juan, manzana 41, con una superficie de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

16,910.30 metros cuadrados, propiedad del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, Tamaulipas.

14. Manifiesto de Propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento Lomas de San Juan, Propiedad del C. Norberto Vela Cruz.

15. Manifiesto de Propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento Lomas de San Juan, Propiedad del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, Tamaulipas.

16. Fotografías en las que se aprecia el inmueble Propiedad del R. Ayuntamiento de H. Matamoros, Tamaulipas.

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 Permuta, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos oportuno precisar lo siguiente:

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado, como lo previene el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado, que le concede la atribución para enajenar y gravar los bienes inmuebles del Estado y de los municipios, conforme a la ley.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER LEGISLATIVO

Asimismo, es pertinente señalar que el artículo 51 en su fracción XIII, segundo párrafo, inciso b), punto 3, del Código Municipal, establece que para los casos referidos en la fracción III del artículo antes citado, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, cuando el Ayuntamiento aparezca como permutante, requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros.

En el caso concreto, el Acuerdo de Cabildo con relación a la presente permuta, fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 de enero del presente año, por unanimidad de los veinticuatro munícipes que lo integran.

De igual manera, el artículo 1654 del Código Civil, establece que el acto jurídico de la permuta, es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.

En opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada, toda vez que con ella, se pretende resarcir la afectación de que fuera objeto el particular C. Norberto Vela Cruz, con motivo de la construcción de la Avenida Benito Juárez, la cual resulta necesaria para coadyuvar a la modernización y al desarrollo urbano planificado de la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, lo que fortalece su infraestructura vial y mejora el flujo vehicular.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, estimamos que la Iniciativa sometida a juicio de este órgano legislativo resulta procedente, por lo que solicitamos el apoyo decidido de esta Honorable Asamblea Popular para autorizar la celebración del Contrato de Permuta, objeto del presente Dictamen.

Asimismo, cabe hacer la acotación en el sentido de que, quienes elaboramos este dictamen, realizamos diversas modificaciones al contenido y estructura del proyecto de Decreto propuesto por el promovente, en aras de darle mayor claridad.

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 MATAMOROS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. NORBERTO VELA CRUZ.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad del C. Norberto Vela Cruz.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Matamoros, Tamaulipas, se encuentra ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan, con una superficie de 630.00 metros cuadrados, el cual se identifica con los siguientes rumbos, medias y colindancias: al norte: 18.00 metros lineales con rumbo S 81°27'16" E y colinda con área municipal restante; Al oriente: 35.00 metros lineales con rumbo S 08°32'44" E y colinda con área municipal restante; al sur: 18.00 metros lineales con rumbo S 81°27'16" W y colinda con Calle San Carlos; y al poniente: 35.00 metros lineales con rumbo N 08°32'44" E y colinda con Jardín de Niños.

El inmueble propiedad del C. Norberto Vela Cruz, está ubicado en el fraccionamiento Lomas de San Juan con una superficie de 636.46 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 8.76 metros lineales con calle Francisco Zarco; al sur: 5.90 metros lineales con camino vecinal; al oriente: 88.88 metros lineales con parte de la avenida Benito Juárez; y al poniente: 88.83 metros lineales con propiedad restante del ciudadano Norberto Vela Cruz.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales, formalice la permuta referida, a cuyo cargo serán los gastos que origine la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil doce.

DIPUTACION PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. SERGIO CARLOS GUAJARDO MALDONADO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ROLANDO GONZÁLEZ TEJEDA SECRETARIO	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. NORBERTO VELA CRUZ.