



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 la cual se autoriza al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a permutar un predio de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad del C. Licenciado Miguel Ángel Garza Rodríguez, a fin de cumplimentar la sentencia del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la que se declaró que el referido Municipio afectó una fracción de 1,356 metros cuadrados, por la realización de obras de urbanización.**

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 19 de marzo del presente año, el Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, presentó a esta Soberanía la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a permutar un predio de su propiedad, por otro, propiedad del C. Licenciado Miguel Ángel Garza Rodríguez.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de este Honorable Cuerpo Colegiado celebrada el 26 de marzo del mismo año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-01458 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 el obtener la autorización respectiva para que el Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, permute un predio de su hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. Licenciado Miguel Ángel Garza Rodríguez, a fin de cumplimentar la sentencia del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la que se declaró que el referido Municipio afectó una fracción de 1,356 metros cuadrados, por la realización de obras de urbanización.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que obra en el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, el expediente 23/2006, relativo al Juicio de Interdicto para Recuperar la Posesión Interina del Bien Inmueble y Suspensión de Obra Nueva promovido por el C. Miguel Ángel Garza Rodríguez, en contra del Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, el cual se originó por la afectación que el Municipio realizara en una fracción de terreno propiedad del demandante, con una superficie de 1,356 metros cuadrados, para la construcción de obras de urbanización.

La superficie de terreno motivo del procedimiento judicial, consta de una fracción de 1,356 metros cuadrados de un predio con una superficie total de 5,000 metros cuadrados, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 70.00 metros lineales, con el mismo predio; al Sur, en 70.00 metros lineales, con el límite del predio; al Este, en 13.50 metros lineales, con límite del predio; y, al Oeste, en 24.75 metros lineales, con Brecha E-115.

Refiere el iniciador que mediante Sentencia de fecha 6 de diciembre del 2007, el Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas determinó la procedencia del Interdicto y condenó al Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, a la restitución de la posesión y suspensión de la obra nueva, en el entendido de que éste debería entregar la posesión del bien inmueble en el estado que tenía antes de efectuado el despojo, además de condenarlo al pago de gastos y costas procesales erogados con motivo de la tramitación del juicio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ahora bien, refiere el accionante que toda vez que en el inmueble que el Ayuntamiento está obligado a restituir se construyó una calle que sirve como acceso principal a una Unidad Habitacional, en la cual se introdujeron servicios públicos en beneficio de ese sector, y con el fin de evitar perjudicar el interés social, se propuso como alternativa de solución celebrar un Convenio con el demandante para sustituir los efectos de la ejecución forzosa, a través de la celebración de un Contrato de Permuta de una fracción de terreno propiedad municipal, por la fracción de terreno afectada, previa autorización del Congreso del Estado, propuesta que fue aprobada y acordada por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo número 018/09/SA, de fecha 4 de febrero de 2009.

El inmueble que el Municipio promovente pretende permutar consta de una superficie de 2,500 metros cuadrados, de una superficie total de 3,377.94 metros cuadrados y fue adquirida mediante donación con motivo de la creación del Fraccionamiento Satélite de esa ciudad, por concepto de área de equipamiento según se aprecia en la Escritura Pública número 2553, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera, Número 17,935, Legajo 2-359, ubicada en la manzana 48, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 93.63 metros lineales, con Calle Sol; al Sur, en 96.10 metros lineales, con Calle Venus; al Oriente, en 58.63 metros lineales, con área verde municipal; y, al Poniente, en 18.53 metros lineales, con Calle Sistema Solar.

La propiedad que el C. Miguel Ángel Garza Rodríguez, detenta sobre el bien inmueble afectado se acredita con la Escritura Pública número 967, de fecha 19



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de noviembre de 1998 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Sección I, Número 91725, Legajo 1835, de fecha 24 de noviembre de 1998.

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 Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 4 de febrero del 2009, en la cual se tomó el Acuerdo de celebrar Contrato de Permuta de un predio propiedad municipal, por una fracción de terreno propiedad del C. Miguel Ángel Garza Rodríguez.
2. Copia del Instrumento Público número 2553, de fecha 9 de mayo de 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Primera, Número 17935, Legajo 2-359, que ampara la propiedad que el Municipio tiene sobre el bien inmueble en cuestión.
3. Copia del Instrumento Público número 967, de fecha 19 de noviembre de 1998, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección I, Número 91725, Legajo 1835, de fecha 24 de noviembre de 1998, que ampara la propiedad del C. Miguel Ángel Garza Rodríguez.
4. Fotografías y planos de localización de los predios que se pretenden permutar.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 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 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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, 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 relacionado con la permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 4 de febrero 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.

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 la afectación de que fuera objeto el C. Miguel Ángel Garza Rodríguez, acción que se considera justa y necesaria al haber sido privado de su propiedad.

Al efecto, resulta conveniente dejar asentado que, quienes suscribimos el presente dictamen, hemos estimado adecuado hacer diversas modificaciones al



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

proyecto de Decreto que originalmente fue planteado por el promovente, con el objeto de que sus términos sean más claros y precisos.

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 RÍO BRAVO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL GARZA RODRÍGUEZ.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad del C. Licenciado Miguel Ángel Garza Rodríguez, a fin de cumplimentar la sentencia del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la que se declaró que el referido Municipio afectó una fracción de 1,356 metros cuadrados, por la realización de obras de urbanización.

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles objeto de la permuta se identifican de la siguiente manera: Inmueble propiedad el Ayuntamiento, con una superficie de 2,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 74.04 metros lineales, con Calle Sol; al Sur, en 79.52 metros lineales, con Calle Venus; al Oriente, en 49.02 metros lineales, con área restante de equipamiento municipal; y, al Poniente, en 18.53 metros lineales, con Calle Sistema Solar.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Predio propiedad del C. Miguel Ángel Garza Rodríguez, con una superficie de 1,356 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 70.00 metros lineales, con el mismo predio; al Sur, en 70.00 metros lineales, con límite del predio; al Este, en 13.50 metros lineales, con límite de predio; y, al Oeste, en 24.75 metros lineales, con Brecha E-115.

ARTICULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales lleven a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

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

ARTICULO QUINTO. El Ayuntamiento de Río Bravo, 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

ARTICULO UNICO. 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 siete días del mes de abril del año dos mil diez.

COMISION 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 la cual se autoriza al Ayuntamiento de Río Bravo, Tamaulipas, a permutar un predio de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad del C. Licenciado Miguel Ángel Garza Rodríguez, a fin de cumplimentar la sentencia del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la que se declaró que el referido Municipio afectó una fracción de 1,356 metros cuadrados, por la realización de obras de urbanización.