



Gobierno de Tamaulipas
Poder Legislativo

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal se turnó para su estudio y dictamen la **iniciativa de decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a celebrar contrato de permuta de un bien inmueble propiedad de la hacienda pública municipal con el C. Héctor Román Cantú Villarreal, por otro de su propiedad.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45 y 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1, 43 párrafo 1, inciso e); 44 párrafo 2; 45 párrafo 2; 46 párrafo 1; 95 párrafos 1; 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, esta Comisión que suscribe se permite presentar el siguiente:



DICTAMEN

Con la finalidad de desarrollar de manera clara, precisa y detallada la opinión adoptada por la Comisión que dictamina, decidimos elaborar el presente dictamen en cinco apartados diferentes, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión, los cuales presentamos en los términos siguientes:

I. Competencia

Esta Honorable Representación Popular es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con los artículos 45 y 58, fracciones I y 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 muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

II. Planteamiento

La iniciativa en estudio consiste en solicitar la autorización del Honorable Congreso del Estado para que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, realice contrato de permuta de un bien inmueble propiedad de la hacienda pública municipal con el C. Héctor Román Cantú Villarreal, por otro de su propiedad.

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



Que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, es legítimo propietario de un bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, el cual se ubica a la altura del crucero que forman la Avenida Prolongación Lago de Texcoco y Avenida Abeto, Colonia Los Encinos, de esa ciudad; dicho inmueble está constituido por un polígono con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 52.58 metros con área municipal; al sur: en 52.58 metros con Prolongación Lago de Texcoco; al oriente: en 49.20 metros con área municipal; al poniente: en 49.20 metros con Calle Abeto; superficie total del terreno: 2,586.94 m².

Asimismo el C. Héctor Román Cantú Villarreal, es propietario de un bien inmueble el cual está constituido por dos polígonos que a continuación se describen: Polígono 1: al norte en 18.00 metros con propiedad privada (YONKE); al sur en 18.00 metros con calle privada; al oriente en 40.60 metros con



carretera a Piedras Negras; al poniente en 40.60 metros con propiedad del mismo dueño; Polígono 2: al norte en 95.70 metros con parcela #4 calle privada en medio; al sur en 101.11 metros con propiedad de César Cadena Vázquez; al oriente en 103.14 metros con carretera a Piedras Negras; al poniente en 89.54 metros con propiedad particular, y en 10.60 metros con Avenida Río Nilo; superficie total del terreno: 2,587.32 m².

Para ese efecto, la Dirección de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, realizó un estudio y análisis de la propuesta, realizando el dictamen correspondiente, para demostrar las condiciones en que se encuentran, determinándose celebrar el contrato de permuta con el C. Héctor Román Cantú Villarreal, con el objeto de satisfacer una necesidad pública y beneficio para la ciudad, ya que tiene como fin principal restituir una parte de terreno que se afectó al particular, por la construcción de la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras.



III. Documentos que acreditan el acto jurídico

A su iniciativa, el promovente anexó los siguientes documentos justificatorios de su petición:

1. Certificación del acta de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2005, mediante la cual se tomó el acuerdo de celebrar contrato de permuta con el C. Héctor Román Cantú Villarreal.
2. Copia de la Escritura Pública número 804, de fecha 11 de enero de 2006, celebrada ante la fé de la Licenciada Gloria Isabel Padrón Gómez, Notario Público 34 con ejercicio en la ciudad de Nuevo Laredo, en el que se asienta la propiedad que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, tiene sobre el predio en mención, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se encuentra bajo los siguientes datos: Sección I, Número 1410, Legajo 1-029, del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 29 de marzo de 2006.



3. Copia de Contrato de promesa de Compra-Venta, llevado a cabo el 18 de enero de 2005, que celebran por una parte el señor Héctor Román Cantú Villarreal y por la otra parte el señor Francisco de la Rosa Claudio, ante la fé del Licenciado Eduardo Garza Villaseñor, Notario Público 89 con ejercicio en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en el que se asienta dicho contrato.
4. Avalúos de los bienes inmuebles que se pretenden permutar.
5. Planos de localización de los predios de la presente permuta.
6. Fotografías de los bienes inmuebles.

IV. Naturaleza del acto jurídico

De acuerdo con la naturaleza propia del acto jurídico que se pretende realizar, es necesaria la aprobación del Congreso del Estado, tal y como se establece en el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política



del Estado, que le concede facultades al Congreso para 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 a las señaladas en la fracción III, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.

En el presente supuesto legal se advierte que se cumple con las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que es procedente autorizar la celebración de la permuta solicitada.

Es prudente establecer 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, deberá considerarse también lo que establece el inciso b) del referido ordenamiento, que precisa 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, en la sesión de cabildo celebrada el 29 de septiembre de 2005, la permuta se aprobó por unanimidad, en cumplimiento con la disposición legal citada.

Ahora bien, el acto jurídico que nos ocupa 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.

V. Consideraciones finales de la Comisión

Del análisis de la presente iniciativa, quienes integramos esta Comisión deseamos mencionar que la acción legislativa ejercitada encuentra plena reciprocidad jurídica, en virtud de que los bienes inmuebles que se pretenden permutar son equiparables, es decir, tienen características y valores semejantes.

En virtud de lo expuesto y fundado proponemos la autorización del siguiente:



DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A CELEBRAR CONTRATO DE PERMUTA CON EL C. HECTOR ROMAN CANTU VILLARREAL DE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, POR OTRO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas para que celebre un Contrato de Permuta con el C. Héctor Román Cantú Villarreal de un bien inmueble de su propiedad, por otro propiedad de la hacienda pública municipal.

ARTICULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles objeto de la permuta se ubican de la siguiente manera:

El inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal: a la altura del crucero que forman la Avenida Prolongación Lago de Texcoco y Avenida Abeto, Colonia Los Encinos, de esa ciudad;



constituido por un polígono con las siguientes medidas y colindancias: al norte: en 52.58 metros con área municipal; al sur: en 52.58 metros con Prolongación Lago de Texcoco; al oriente: en 49.20 metros con área municipal; al poniente: en 49.20 metros con Calle Abeto; Superficie total del terreno: 2,586.94 m².

El inmueble propiedad del C. Héctor Román Cantú Villarreal: constituido por dos polígonos que a continuación se describen: Polígono 1: al norte en 18.00 metros con propiedad privada (YONKE); al sur en 18.00 metros con calle privada; al oriente en 40.60 metros con carretera a Piedras Negras; al poniente en 40.60 metros con propiedad del mismo dueño; Polígono 2: al norte en 95.70 metros con parcela #4 calle privada en medio; al sur en 101.11 metros con propiedad de César Cadena Vázquez; al oriente en 103.14 metros con carretera a Piedras Negras; al poniente en 89.54 metros con propiedad



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

particular, y en 10.60 metros con Avenida Río Nilo; superficie total del terreno: 2,587.32 metros².

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

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

ARTICULO QUINTO. Dentro de los treinta días posteriores a la realización de la permuta que se autoriza, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo deberá informarlo al Congreso del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado a los tres días del mes de mayo del año dos mil siete.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y
MUNICIPAL**