



## COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, se turnó para estudio y dictamen, la ***Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Marcial Delgado Pérez.***

Al efecto, quienes integramos la Comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, 36, 43 párrafo 1 incisos e) y f), 44 párrafo 2, 45, 46 párrafo 1 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Antecedentes.

En Sesión Ordinaria celebrada en fecha 17 de abril del presente año, esta Honorable Soberanía Popular recepcionó la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Marcial Delgado Pérez.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

La Iniciativa de mérito fue turnada, mediante Oficio número HCE/SG/AT-0568, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

**II. Competencia.**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo local 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, cuyo objeto es el de que el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, permute un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Marcial Delgado Pérez, que le fuera expropiado con la finalidad de construir un parque ecológico, recreativo y deportivo, denominado Campestre-Infonavit, como beneficio para ese sector de la ciudad.



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 local, y 3, 4 y 49, fracción II, del Código Municipal establecen en lo conducente, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley.

Formando parte de la hacienda municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se encuentra un bien inmueble, el cual se ubica en “Parque Industrial Los dos Laredos”, constituido por un polígono con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte; en 77.13 metros lineales, con propiedad Municipal; al Sur; en 33.19 metros lineales, con propiedad Municipal; al Oriente; en 88.86 metros lineales, con propiedad privada; y, al Poniente; en 110.06 metros lineales, con vialidad propuesta, con una superficie de 5,250 metros cuadrados de terreno.

El C. Marcial Delgado Pérez, es propietario de un bien inmueble, el cual está ubicado en la Colonia Anahuac, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte; en 80.00 metros lineales, con calle 13 de septiembre, antes Avenida 13; al Sur; en 80.00 metros lineales, con calle 26 de marzo, antes Avenida 15; al Este; en 69.66 metros lineales, con Avenida Jesús Carranza, antes calle 8; y, al Oeste; 84.40 metros lineales, con Avenida Leandro Valle, antes calle 10, con una superficie de 6,189.78 metros cuadrados de terreno.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Para el efecto de concretar el acto jurídico de permuta de un bien inmueble municipal, la Dirección de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, realizó un estudio y análisis de la propuesta, realizando el dictamen correspondiente, en conjunto con la Comisión de Regidores de Planeación, recabándose fotografías del bien inmueble, para demostrar las condiciones en que se encuentra, así como el avalúo correspondiente, determinándose el bien inmueble que se transmitirá mediante la permuta a favor del C. Marcial Delgado Pérez, y éste a su vez trasmite el dominio de su bien inmueble, en virtud de que el mismo le fue expropiado, con la finalidad de construir un parque ecológico, recreativo y deportivo, denominado Campestre-Infonavit, como beneficio para dicho sector de la ciudad; en ese sentido, el contrato de permuta tiene como fin principal restituir el terreno que se afectó al particular antes citado.

**III. 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 julio de 2007, en la cual se tomó el Acuerdo de permutar el predio en cuestión por otro propiedad de C. Marcial Delgado Pérez.
2. Certificación del Acta de Cabildo de la Sesión celebrada en fecha 17 de julio del año próximo pasado, en la cual se ratifico el Acuerdo de permutar el predio referido por otro propiedad de C. Marcial Delgado Pérez, tomado en la Administración Publica Municipal 2005-2007.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia de la Escritura Pública número 3064, de fecha 21 de octubre de 1999, otorgada ante la Fe del Notario Público número 104 con jurisdicción en Nuevo Laredo Tamaulipas, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el Municipio tiene sobre el bien inmueble.
4. Copia de la Escritura Pública número 168, de fecha 6 de diciembre de 1956, otorgada ante la Fe del Notario Público número 104 con jurisdicción en Nuevo Laredo Tamaulipas, Tamaulipas, con la cual se acredita la propiedad que el C. Marcial Delegado Pérez, tiene sobre el bien inmueble afectado.
5. Avalúos de los predios en cuestión.
6. Plano de localización y fotografías de los predios que se pretenden permutar.

**IV. 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

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 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 permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 4 de julio del año 2007 y el Acuerdo de ratificación de la actual Administración Pública Municipal tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 17 de julio del año próximo pasado fueron aprobados por unanimidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

**V. Consideraciones finales de la Comisión dictaminadora.**

En opinión de los integrantes de esta Comisión dictaminadora, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, además de que su ejecución vendrá a contribuir en el otorgamiento de certeza y seguridad jurídica al particular

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.

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 DEL C. MARCIAL DELGADO PÉREZ.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad del C. Marcial Delgado Pérez.

**ARTICULO SEGUNDO.** El bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifica de la siguiente manera:

Superficie total de 5,250 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte; en 77.13 metros lineales, con propiedad Municipal; al Sur; en 33.19 metros lineales, con propiedad Municipal; al Oriente; en 88.86 metros lineales, con propiedad privada; y, al Poniente; en 110.06 metros lineales, con vialidad propuesta, el cual está ubicado en el Parque Industrial Los Dos Laredos.

El bien inmueble propiedad de C. Marcial Delgado Pérez, se identifica de la siguiente manera:

Superficie total de 6,189.78 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte; en 80.00 metros lineales, con calle 13 de septiembre, antes Avenida 13; al Sur; en 80.00 metros lineales, con calle 26 de marzo, antes Avenida 15; al Este; en 69.66 metros lineales, con Avenida Jesús Carranza, antes calle 8; y, al Oeste; 84.40 metros lineales, con Avenida Leandro Valle, antes calle 10, el cual está constituido en la Colonia Anahuac.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

**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.

**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 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.

**TRANSITORIO**

**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 mayo del año dos mil nueve.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**PRESIDENTA**

**DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA.**

**SECRETARIO**

**VOCAL**

**DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS.**

**DIP. MARÍA DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.**

**VOCAL**

**VOCAL**

**DIP. JOSÉ MANUEL ABDALA DE LA FUENTE.**

**DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA.**

**VOCAL**

**VOCAL**

**DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN.**

**DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA.**

*Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un bien inmueble de su hacienda publica municipal, por otro propiedad del C. Marcial Delgado Pérez.*