



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA:

El Republicano **Ayuntamiento de Victoria**, Tamaulipas, en uso de la facultad que le confieren los artículos 64 fracción IV y 134 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, así como en lo establecido por el artículo 49 fracción XXVI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, promovió ante esta Representación Popular **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, proceda a Permutar a favor del Gobierno Federal y para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y de la Comisión Federal de Electricidad, de un bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario municipal, y a su vez el Gobierno Federal a través de la Secretaria de la Función Publica y por conducto del INDAABIN como compensación permutará al R. Ayuntamiento una fracción de superficie de 1,249.31m² que actualmente ocupa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, colindante con el Eje Vial Norte-Sur entre la Calzada General Luís Caballero y calle Alondra.**

Recibida por el Pleno Legislativo en sesión pública ordinaria celebrada el 9 de marzo del presente año, el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa señalada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y elaboración del Dictamen que conforme a derecho procediera.

Ésta Comisión que suscribe, se abocó al análisis de la iniciativa antes citada y conforme a las deliberaciones y el análisis que de la misma realizaron los miembros de esta Comisión, en ejercicio de las disposiciones normativas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

previstas en los artículos 35 párrafo, 36 inciso b), 43 párrafo 1 incisos e) y g), 44 párrafo 2, 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, presentan a esta Honorable Asamblea 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

En principio, es importante establecer que este Honorable Congreso del Estado es competente para conocer respecto del contenido de la iniciativa que se propone con base en lo establecido por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el correlativo artículo 134 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; así como 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

Al efecto, la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos atribuye un imperativo constitucional al establecer lo siguiente:

V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

....

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

II. Planteamiento

La iniciativa en estudio consiste en solicitar la autorización del Honorable Congreso del Estado para que el Ayuntamiento de Victoria realice Permuta de un bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario municipal a favor del Gobierno Federal y para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y a la Comisión Federal de Electricidad, y a su vez el Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Función Pública y por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) como compensación permutará al Ayuntamiento una fracción de superficie de 1,249.31m² que actualmente ocupa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, colindante con el Eje Vial Norte – Sur entre la Calzada General Luis



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Caballero y calle Alondra.

Señala el autor de la iniciativa em comento, 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.

Asimismo, el promovente refiere que el bien inmueble que integra el patrimonio inmobiliario municipal considerado factible a ser sujeto de Permuta, es derivado del dictamen técnico elaborado por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Cabildo, llevado a cabo en el predio identificado que fue la calle Almendro, colindante entre el predio propiedad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de la Comisión Federal de Electricidad, entre Calzada General Luís Caballero y Calle Alondra de esta Ciudad Capital de Tamaulipas, mismo que cuenta con una superficie total de 1,168.25m² (Mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, y veinticinco centímetros).

Como consecuencia de lo anterior, el autor de la iniciativa precisa la división de la citada superficie total del predio propiedad del municipio, de la siguiente manera;

833.956m² para la Secretaría de Comunicaciones y Transportes conforme a las siguientes medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción siguiente;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

EST.	EV.	ANGULO INTERIOR	DISTANCIA	COORDENADAS	
4	3	90°	96.03	X= 483726.295	Y= 2623773.172
3	3-A	90°	8.45	X= 483661.166	Y= 2623843.742
3-A	4-A	91°	95.95	X= 483652.452	Y= 2623835.571
4-A	4	92°	8.94	X= 483716.819	Y= 2623765.071

SUPERFICIE: 833.956m²

334.299m² para la Comisión Federal de Electricidad, conforme a las siguientes medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción siguiente;

EST.	EV.	ANGULO INTERIOR	DISTANCIA	COORDENADAS	
4 - A	3 - A	90°	96.03	X= 483726.295	Y= 2623773.172
3 - A	3´	90°	3.50	X= 483661.166	Y= 2623843.742
3´	4´	91°	95.95	X= 483652.452	Y= 2623835.571
4´	4 - A	92°	3.5	X= 483716.819	Y= 2623765.071

SUPERFICIE: 334.299m²

En esa tesitura, también menciona que a su vez el Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Función Pública y por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) permutará al Ayuntamiento una fracción de superficie de 1,249.31m² que actualmente ocupa



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, colindante con el Eje Vial Norte – Sur entre la Calzada General Luis Caballero y calle Alondra.

Distribuyéndose de la siguiente manera:

1,249.31m² identificado como área de afectación a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes conforme a las siguientes medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción siguiente;

EST. EV.		ANGULO INTERIOR	DISTANCIA	COORDENADAS	
1	2	128°	122.19	X= 483806.992	Y= 2623847.46
2	2-A	52°	12.303	X= 483797.832	Y= 2623969.304
2-A	1-A	129°	123.107	X= 483788.751	Y= 2623961.003
1-A	1	51°	13.725	X= 483796.894	Y= 2623838.166

Superficie 1,249.31m².

Por otra parte, el autor señala, que en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 19 de Junio de 2006 se emitió acuerdo N° 05/19/06, para llevar acabo la Permuta del inmueble de referencia a favor del Gobierno Federal para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, asentado tal acuerdo correspondiente en el Acta relativa a la Séptima Sesión Ordinaria y que a la letra dice *“ACUERDO: 05/19/06-2006: SE AUTORIZA LA PERMUTA POR LA AFECTACION DE TRAZO DEL EJE VIAL NORTE-SUR ENTRE LA CALZADA LUIS CABALLERO Y CALLE ALONDRA, POR CALLE ALMENDRO.”* , siendo aprobado por unanimidad de votos, y en ampliación al mismo acuerdo, se emitió el Acuerdo N° 01/09/02-2007 con fecha 09 de febrero de 2007, de la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo donde se acordó la redistribución del predio



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

permutado en primer termino; ahora de la siguiente manera; **833.956m²** para el Gobierno Federal para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y **334.299m²** para la Comisión Federal de Electricidad; Acuerdo aprobado por unanimidad de votos, que a la letra dice *“Alcance al Acuerdo de Cabildo 05/19/06 – 2006, de fecha 19 de Junio de 2006, a través de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, donde se determina distribuir la superficie de 1,168.25m² de la Calle Almendro de esta Ciudad, colindante entre el predio propiedad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y de la Comisión Federal de Electricidad, en la fecha mencionada para el uso de esta Dependencia y Entidad, respectivamente, de la siguiente manera:*

- *833.956m² para la S.C.T. para integrarse al predio de su propiedad donde en un futuro construirá sus oficinas.*
- *334.299m² para C.F.E. para que dicha superficie le permita operar la red subterránea eléctrica ahí alojada.*

Todo lo anterior con el propósito de que se logre la donación al Municipio de Victoria, Tamaulipas del inmueble propiedad de la S.C.T. que permita la terminación de la Obra del Eje Vial Norte-Sur de esta Ciudad, ya que esta obra con un desarrollo de mas de 7 km. es de vital importancia para el sistema vial de la Ciudad.”.

Asimismo, con respecto a lo anterior, el promovente solicita autorización, a este Honorable Congreso del Estado, para concretar la Permuta del inmueble de referencia al Gobierno Federal para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Comisión Federal de Electricidad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, destaca el autor que el Ayuntamiento tiene entre sus atribuciones administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano municipal, así como controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción teniendo entre sus objetivos primordiales el de procurar bienestar a los ciudadanos, haciendo propicio un ambiente de equidad y con apego a derecho en beneficio del desarrollo social de la entidad; en mérito de lo expuesto solicita al H. Congreso autorice la permuta que tiene como propósito lograr la terminación de la obra del Eje Vial Norte–Sur de esta Ciudad ya que dicha obra es de vital Importancia para el sistema vial de esta Capital.

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 la Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 19 de Junio de 2006, misma que contiene el Acuerdo No. -05/19/06-2006, mediante el cual se autoriza la permuta por la afectación de trazo del EJE VIAL NORTE-SUR ENTRE LA CALZADA LUIS CABALLERO Y CALLE ALONDRA, POR CALLE ALMENDRO.
2. Certificación del Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha viernes 26 de Febrero de 2007, misma que contiene el Acuerdo No. -01/09/02-2007, en alcance al Acuerdo citado en el numeral anterior.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

3. Certificación del Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha martes 8 de Mayo de 2007, misma que contiene el Acuerdo 11/08/05-2007, aprobado por unanimidad, que a la letra dice:

“Se aprueba el addendum a la iniciativa de fecha 19 junio de 2006, mediante Acuerdo de Cabildo 01/09/02-2007, presentada al Congreso del Estado para permuta de terreno municipal con la S.C.T. y la C.F.E., mediante la cual se autoriza para cambiar de uso de suelo de área de vialidad a bien del dominio privado de la porción materia de la permuta con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y la Comisión Federal de Electricidad, cuya superficie total es de 1,168.25 m² conocido como calle Almendro entre Calzada General Luis Caballero y Calle Alondra, así mismo de su desincorporación del patrimonio inmobiliario municipal para permutarlo con el Gobierno Federal.”

4. Copia certificada del plano oficial que contiene el área de afectación a una superficie de terreno federal de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) en 1,249.31m², con motivo de la construcción del EJE VIAL NORTE-SUR, localizada a un costado de la vía de ferrocarril entre la Calzada General Luis Caballero y calle Alondra.

5. Copia certificada del plano oficial de la calle Almendro que contiene la afectación al terreno federal de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en una superficie de 1,249.31m² y para permutarse a favor del Ayuntamiento, localizado a un costado de la vía de ferrocarril entre la Calzada General Luis Caballero y calle Alondra, asimismo de la superficie total conocida como calle Almendro, propiedad inmobiliaria municipal y que será permutada a favor del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Gobierno Federal para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en 833.956m², y a la Comisión Federal de Electricidad en 334.299m².

6. Copia certificada del plano oficial de la calle Almendro que contiene la superficie a permutar a favor del Gobierno Federal para destinarse a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en 833.956m², y a la Comisión Federal de Electricidad en 334.299m².

7. Fotografías de los predios, motivo de la presente permuta.

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 la aprobación del Congreso.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 señalar 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, en tratándose 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 que nos ocupa, en la Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 19 de junio de 2006 se emite el Acuerdo No. -05/19/06-2006 al efecto, de igual forma en la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 26 de febrero de 2007 se emite el Acuerdo 01/09/02-2007, este último en alcance al acuerdo anteriormente señalado, en ambas sesiones la permuta se aprobó por unanimidad, en cumplimiento con la disposición legal del código mencionado.

De igual manera, se aprueba por unanimidad el cambio de uso de suelo de área de vialidad a bien del dominio privado, así mismo de su desincorporación



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

del patrimonio inmobiliario municipal para permutarlo con el Gobierno Federal.

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 semejantes.

De igual forma debemos considerar que la citada acción legislativa contribuye a la modernización y al desarrollo urbano planificado de Ciudad Victoria, fortalece su infraestructura vial, mejora el flujo vehicular al ofrecer a los ciudadanos ahorros en tiempo de traslados, ahorros en combustible y sobre todo reducción en los riesgos de accidentes viales; el EJE VIAL NORTE-SUR ofrece la invaluable oportunidad de incrementar la seguridad de las personas pues contempla mejorar las condiciones de los cruces de vialidades con el ferrocarril, técnicamente el EJE VIAL NORTE-SUR formará parte de la infraestructura principal de la ciudad y será la única vialidad que permita cruzar de manera franca la mancha urbana desde el norte hasta el sur, por otra parte constituye la mejor alternativa para crear un circuito que permita contar con una vialidad que complete un trayecto prácticamente perimetral que se unirá con el EJE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ORIENTE-PONIENTE paralelo al Río San Marcos de la ciudad.

Es conveniente mencionar que quienes dictaminamos estimamos factible hacer algunas modificaciones de forma en el articulado del proyecto resolutivo de este dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminadora, somete a la consideración de la Honorable Asamblea el siguiente:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO MUNICIPAL UN BIEN INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 1,168.25m² Y PERMUTARLO CON EL GOBIERNO FEDERAL POR OTRO CON UNA SUPERFICIE DE 1,249.31 M2, PARA LA CONCLUSION DEL EJE VIAL NORTE-SUR

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio inmobiliario municipal, la superficie de 1,168.25m² y permutarlo con el Gobierno Federal por una fracción de superficie de 1,249.31m² que actualmente ocupa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, colindante con el Eje Vial Norte-Sur entre la Calzada General Luis Caballero y calle Alondra.

ARTICULO SEGUNDO. El inmueble objeto de la permuta se encuentra identificado que fue conocido como calle Almendro, cuya superficie total es de 1,168.25m² (Mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, y veinticinco centímetros), dividido de la siguiente manera:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

833.956m² para la Secretaria de Comunicaciones y Transportes conforme a las siguientes medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción siguiente;

EST.	EV.	ANGULO INTERIOR	DISTANCIA	COORDENADAS	
4	3	90°	96.03	X= 483726.295	Y= 2623773.172
3	3-A	90°	8.45	X= 483661.166	Y= 2623843.742
3-A	4-A	91°	95.95	X= 483652.452	Y= 2623835.571
4-A	4	92°	8.94	X= 483716.819	Y= 2623765.071

SUPERFICIE: 833.956m²

334.299m² para la Comisión Federal de Electricidad, conforme a las siguientes medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción siguiente;

EST.	EV.	ANGULO INTERIOR	DISTANCIA	COORDENADAS	
4 - A	3 - A	90°	96.03	X= 483726.295	Y= 2623773.172
3 - A	3´	90°	3.50	X= 483661.166	Y= 2623843.742
3´	4´	91°	95.95	X= 483652.452	Y= 2623835.571
4´	4 - A	92°	3.5	X= 483716.819	Y= 2623765.071

SUPERFICIE: 334.299m²



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTICULO TERCERO. La permuta del bien inmueble a que se refiere el artículo anterior objeto de la presente acción jurídica, será a favor del Gobierno Federal por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), para destinarse a la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y a la Comisión Federal de Electricidad y permita la conclusión del Eje Vial Norte-Sur.

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

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

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 ocho días del mes de mayo del año dos mil siete.

COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

Presidente

Dip. Servando López Moreno.

Vocal

Dip. Alejandro Ceniceros Martínez.

Vocal

Dip. José Francisco Rábago Castillo.

Vocal

Dip. Juan José Chapa Garza.

Secretario

Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.

Vocal

Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.

Vocal

Dip. José Gudiño Cardiel.

Hoja de firmas del Dictamen recaído a la iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a permutar a favor del Gobierno Federal por conducto de INDAABIN la superficie total de 1,168.25 m² identificada que fue conocido como calle almendro de esta ciudad capital.