



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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, la desincorporación del Patrimonio Municipal de un predio ubicado en el Fraccionamiento “Prederas” y celebrar permuta con la Asociación Civil Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C., respecto un inmueble de su propiedad.**

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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

En fecha 22 de octubre del presente año, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, 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 de la Asociación Civil Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión Ordinaria de esta Sexagésima Legislatura celebrada el 27 de octubre del año en curso, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada, mediante Oficio número HCE/SG/AT-1281, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente.

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo Estatal 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, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal por otro propiedad de la Asociación Civil Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C, el cual se le afectó al construirse Avenida Tarahumara de esa ciudad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que en fecha 2 de abril de 2008, el Párroco de la Iglesia Nuestra Señora de San Juan, manifestó su total acuerdo en el sentido de que la calle Tarahumara afectara el inmueble propiedad de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C., por lo que se acordó celebrar un Contrato de Permuta del predio afectado, por otro inmueble, solicitando se solucione legalmente la afectación que tiene el inmueble propiedad de dicha Asociación.

De igual manera, mediante escrito signado por el Presidente de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C., de fecha 2 de abril de 2008, solicitó que se continuara con los trámites para llevar a cabo la permuta con el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, respecto de un inmueble ubicado en la Avenida Tarahumara de la Colonia "Lauro Villar" de esa ciudad.

Al efecto el promovente expresa que mediante Oficio de fecha 4 de febrero de 2009, la Dirección Jurídica de ese municipio remitió Oficio al Director de Planeación y Proyectos del mismo, solicitó el Dictamen de Factibilidad de Contrato de Permuta entre el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas y la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C.", con motivo de la afectación en un predio de su propiedad al construirse la Avenida Tarahumara de esa ciudad.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, mediante Oficio de fecha 3 de marzo de 2009, el Director de Planeación y Proyectos Municipal, dictaminó la factibilidad para llevar a cabo la permuta solicitada, de una superficie de 1,777.00 m², con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 35.29 metros, con rumbo S 58° 10' 08.91" W y colinda con Avenida Tarahumara; al Sur, en 26.82 metros, con rumbo S 74° 40' 28.50" E y colinda con Avenida Roberto Guerra; al Este, en 80.96 metros, con rumbo N 15° 19' 31.50" E y colinda con propiedad de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C.; y, al Oeste, en 67.06 metros, con rumbo S 15° 19' 31.50 W y colinda con propiedad de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera, Legajo 1016, Número 50768, de fecha 2 de julio de 1992, del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

De igual manera señala el promovente, que el área a permutar se encuentra ubicada en el Fraccionamiento "Praderas", con una superficie de 822.254 m², con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 18.49 metros, con rumbo N 74° 40' 28.50" W y colinda con cadena comercial Oxxo; al Sur, en 34.50 metros, con rumbo N 58° 10' 08.91" E y colinda con propiedad de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan" A.C.; al Este, en 28.05 metros, con rumbo N 15° 19' 31.50" E y colinda con Avenida Tarahumara; y, al Oeste, en 53.57 metros, con rumbo S 20° 38' 52.97" W y colinda con Área de Equipamiento Municipal. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera, Legajo 64, Número 3146, de fecha 25 de enero de 2000, del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 22 de junio de 2009, aprobó en forma unánime la desincorporación del patrimonio municipal, de un predio ubicado en el Fraccionamiento "Praderas" y celebrar permuta con la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C.", por un inmueble de su propiedad ubicado en la colonia "Lauro Villar".

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. Oficio signado por el Párroco de la Parroquia de Nuestra Señora de San Juan, en el cual solicita finiquitar legalmente la afectación del predio de su propiedad.
2. Certificación del Acta de la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio del 2009, en la cual consta el Acuerdo de permutar el predio, materia de la presente solicitud de autorización.
3. Escritura Pública número 186, de fecha 13 de abril de 1992, llevada ante la fe del Notario Público número 37, con jurisdicción en Matamoros, Tamaulipas, que contiene el Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada "Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C.".
4. Escritura Pública número 1682, de fecha 30 de junio de 1997, llevada ante la fe del Notario Público número 78, con jurisdicción en Matamoros, Tamaulipas,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

la cual contiene Contrato de Donación en relación a las áreas verdes y áreas de equipamiento del Fraccionamiento “Praderas” de esa Ciudad, con lo cual el promovente acredita la propiedad sobre el bien inmueble.

5. Escritura Pública número 5976, de fecha 26 de mayo de 1992, llevada ante la fe del Notario Público número 143, con jurisdicción en Matamoros, Tamaulipas, la cual contiene Contrato de Donación respecto de un inmueble ubicado en la colonia “Lauro Villar” de esa ciudad. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera), Legajo 1016, Número 50768, de fecha 02 de Julio de 1992.

6. Fotografías y planos de localización de los predios que se pretenden permutar.

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes 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, 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 de permuta, tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio del año 2009 fue aprobado en términos de ley.



**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.

VII. 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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN CIVIL “CÁRITAS NUESTRA SEÑORA DE SAN JUAN”, A.C.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de la Asociación Civil “Cáritas Nuestra Señora de San Juan”, A.C.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, objeto de la permuta, se identifica de la siguiente manera: Con una superficie de 822.254 m², con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 18.49 metros, con rumbo N 74° 40´ 28.50” W y colinda con cadena comercial Oxxo; al Sur, en 34.50 metros, con rumbo N 58° 10´ 08.91” E y colinda con propiedad de la Asociación Civil “Cáritas Nuestra Señora de San Juan” A.C.; al Este, en 28.05 metros, con rumbo N 15° 19´ 31.50” E y colinda con Avenida Tarahumara; y, al Oeste, en 53.57 metros, con rumbo S 20° 38´ 52.97” W y colinda con Área de Equipamiento Municipal.

El bien inmueble propiedad de la Asociación Civil “Cáritas Nuestra Señora de San Juan”, A.C., cuenta con una superficie de 1,777.00 m², con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Al Norte, en 35.29 metros, con rumbo S 58° 10´ 08.91” W y colinda con Avenida Tarahumara; al Sur, en 26.82 metros, con rumbo S 74° 40´ 28.50” E y colinda con Avenida Roberto Guerra; al Este, en 80.96 metros, con rumbo N 15° 19´ 31.50” E y colinda con propiedad de la Asociación Civil “Cáritas Nuestra Señora de San Juan”, A.C.; y, al Oeste, en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

67.06 metros, con rumbo S 15° 19' 31.50 W y colinda con propiedad de la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas para que por conducto de sus representantes legales celebre el Contrato de Permuta con la Asociación Civil "Cáritas Nuestra Señora de San Juan", A.C. sobre el inmueble descrito.

ARTÍCULO CUARTO. El Ayuntamiento de Matamoros, 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 diez días del mes de noviembre del año dos mil diez.

COMISIÓN 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. ATANACIO SÁNCHEZ VÁZQUEZ

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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro, propiedad de la Asociación Civil Cáritas Nuestra Señora de San Juan, A.C.