



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**COMISIONES UNIDAS DE  
PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL  
Y DE ASUNTOS MUNICIPALES**

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A las Comisiones Unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, se turnó, para estudio y dictamen, , **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a otorgar en permuta un predio propiedad municipal por inmuebles propiedad de los CC. Cone Sergio Salinas Cantú, Rosvel O. Salinas Cantú y Laura Esther Salinas Cantú**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

Al efecto quienes integramos las Comisiones Unidas antes citadas, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58 fracción I y 64 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35 párrafo 1, 36 incisos b) y c), 43 inciso e), 45, párrafos 1 y 2, 46 párrafo 1, 93, párrafos 1, 2 y 3 inciso b), 5 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes**

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada, por el Presidente de la Mesa Directiva, a las Comisiones que formulan el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **II. Competencia**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo 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 del Estado de Tamaulipas, 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 de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los municipios.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el inciso b) del artículo 36 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los municipios.

## **III. Objeto de la acción legislativa**

La acción legislativa que se dictamina, tiene por objeto que se autorice al R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un inmueble de su propiedad, ubicado en la Colonia La Cima, con superficie total de 8,702.805 metros cuadrados, por inmuebles propiedad de los CC. Cone Sergio, Rosvel O. y Laura Esther, todos de apellidos Salinas Cantú, con una superficie total de 3,671.7244 metros cuadrados.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

El autor de la acción legislativa refiere en primer término que mediante escrito de fecha 01 de agosto de 2004, dirigido al C. Secretario del Ayuntamiento, signado por los afectados los CC. Cone Sergio Salinas Cantú, Laura Esther Salinas Cantú y Rosvel O. Salinas Cantú, manifestaron la autorización para que el C. Cone Sergio Salinas Cantú, solicite la permuta del predio que les fue afectado por la ampliación del Boulevard Luis Donaldo Colosio, a cambio de un inmueble perteneciente a la Hacienda Pública Municipal y sea así reparada la afectación a su propiedad, siendo la superficie total afectada de 3,671.7244 M<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- Polígono 1

**Propietaria Laura Esther Salinas Cantú.**

**Norte:** en 75.39 m.l. con derecho de vía de Pemex.

**Sur:** en 75.39 m.l. con propiedad de la C. Laura Esther Salinas Cantú.

**Este:** en 12.10 m.l. con Blvd. Luis Donaldo Colosio.

**Oeste:** 12.10 m.l. con Blvd. Luis Donaldo Colosio.

**Superficie: 912.16 m<sup>2</sup>**

- Polígono 2

**Propietario Cone Sergio Salinas Cantú.**

**Norte:** en 85.05 m.l. con derecho de vía de Pemex.

**Sur:** en 85.05 m.l. con propiedad del C. Cone Sergio Salinas Cantú.

**Este:** en 12.50 m.l. con Blvd. Luis Donaldo Colosio.

**Oeste:** 12.50 m.l. con Blvd. Luis Donaldo Colosio.

**Superficie: 1,063.18 m<sup>2</sup>**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

- Polígono 3

**Propietario Rosvel O. Salinas Cantú.**

**Norte:** en 135.71 m.l. con derecho de vía de Pemex.

**Sur:** en 135.71 m.l. con propiedad del C. Rosvel O. Salinas Cantú.

**Este:** en 12.50 m.l. con Blvd. Luis Donald Colosio.

**Oeste** 12.50 m.l. con Blvd. Luis Donald Colosio.

**Superficie: 1,696.39 m<sup>2</sup>**

Continúa manifestando que acredita la propiedad con escrituras públicas número 4841, 4839 y 4842, de fecha 19 de mayo de 1987, correspondientes a contrato de Compra-Venta donde comparecen como vendedores los CC. Pompeyo Ramírez Sánchez y María Sandoval Alonso de Ramírez y como compradores el Ingeniero Cone Sergio Salinas Cantú, Laura Esther Salinas Cantú y Rosvel O. Salinas Cantú, otorgadas ante la fe del Licenciado Enrique Francisco Sepúlveda González, Notario Público No. 60, debidamente registrados en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

Así también, señala el promovente que, en sesión extraordinaria privada número 140, celebrada por el Honorable Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2004, dentro del punto 111 del orden del día se aprobó por unanimidad otorgar permuta al C. Cone Sergio Salinas Cantú y de sus hermanos Rosvel O. y Laura Esther Salinas Cantú, en atención al terreno que les fue afectado con la construcción del segundo cuerpo del Blvd. Luis Donald Colosio (ampliación), por un terreno propiedad del R. Ayuntamiento de Reynosa.

Alude también que el predio que el R. Ayuntamiento de Reynosa determina dar en permuta al C. Cone Sergio Salinas Cantú y de sus hermanos Rosvel O. y Laura Esther Salinas Cantú, con el fin de reparar el daño causado al predio de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

su propiedad, por la ampliación del Boulevard Luis Donaldo Colosio, se ubica en la Colonia La Cima del plano oficial de esta Ciudad, con una superficie total de 8,702.805 M<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** En 119.575 metros con propiedad privada.

**Al Sur:** En 134.98 metros con manzana 9.

**Al Este:** En 68.378 metros con propiedad privada.

**Al Oeste:** En 71.356 metros con Avenida Everest.

Menciona el accionante que acredita la propiedad con Instrumento público 1,460, de fecha 14 de mayo del 2002, correspondiente al contrato de cesión de derechos de propiedad de áreas verdes y de equipamiento a favor del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en la sección I, número 3964, legajo 2-080, de fecha 20 de junio de 2003, del Municipio de Reynosa.

Concluye exponiendo que de acuerdo al artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política Local, se requiere la autorización del Congreso del Estado, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.

#### **V. Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras**

Con relación al asunto que nos ocupa, estas Comisiones Unidas, determinan que la presente enajenación no es factible de realizarse jurídicamente, en razón de que el predio a permutar se trata de un área de cesión (equipamiento), según se desprende del instrumento público 1,460, folio 20 correspondiente al contrato de cesión de derechos de propiedad de áreas



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

verdes y de equipamiento a favor del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas correspondiente a la superficie de terreno que los fraccionadores deben donar al Ayuntamiento a título gratuito para destinarse a áreas verdes y equipamiento urbano, que será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable, con excepción de lo dispuesto por la fracción II del artículo 156, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, mismo que se transcribe a continuación:

**“ARTÍCULO 156. Son...**

**I. ...**

**II. Ceder a favor del municipio dentro del fraccionamiento de su diseño unifamiliar conteniendo para una vivienda por lote como destino para área pública, el trece por ciento calculado sobre el área vendible para el caso de proyectar en su diseño vialidades terciarias de 15.50 metros; en el supuesto de proyectar vialidades terciarias de 13.50 metros, el área de donación correspondiente será del quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros. Como excepción a lo antes citado en esta misma fracción, cuando se trate de organismos o instituciones públicas del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies de equipamiento que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento;**

**III. ... a la VIII. ...”**

Del contenido de la disposición legal antes transcrita se colige que el dominio de las áreas de cesión de un fraccionamiento, aún y cuando éste atañe al municipio, no puede ser transferido como se pretende a través de esta acción legislativa, pues no encuadra en el supuesto de excepción que establece la propia ley para su procedencia. Esto es así, ya que el espíritu de esta limitante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

legal responde a la necesidad de garantizar una planeación ordenada y sustentable de los desarrollos habitacionales y, en general, del desarrollo urbano, además de la satisfacción inmediata y directa de las necesidades o derechos sociales de los vecinos de un desarrollo habitacional o fraccionamiento.

Por lo expuesto, consideramos oportuno mencionar que es consideración de estos órganos dictaminadores, declarar improcedente la acción legislativa sometida a estudio, toda vez que el inmueble objeto de la permuta que se pretende, es un área de cesión, misma que encuadra en los supuestos que establece la fracción II del artículo 156, de la Ley de Ordenamiento Territorial, Asentamientos humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, por tanto, este Congreso no tiene la facultad legalmente expresa, tanto en la Constitución local, ley interna y leyes de la materia, para aprobar un acto jurídico de tal naturaleza.

Para lo anterior, resulta preciso dictaminar improcedente la acción legislativa que nos ocupa, toda vez que, no reúne los elementos jurídicos necesarios para ser procedente, lo que justifica la emisión de este dictamen en los términos que se presenta.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de estas Comisiones Dictaminadoras con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar improcedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **PUNTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se declara improcedente la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a otorgar en permuta un predio propiedad municipal por inmuebles propiedad de los CC. Cone Sergio Salinas Cantú, Rosvel O. Salinas Cantú y Laura Esther Salinas Cantú, por tanto, téngase como asunto concluido.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Punto de Acuerdo surte efectos a partir de su expedición.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Comuníquese el presente Punto de Acuerdo, al Ayuntamiento promovente, para los efectos legales conducentes.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintitrés días del mes de junio de dos mil veinte.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. EDNA RIVERA LÓPEZ PRESIDENTA			<i>Edna Rivera López</i>
DIP. MARTA PATRICIA PALACIOS CORRAL SECRETARIA	<i>Marta Palacios Corral</i>		
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL	<i>Francisco Garza de Coss</i>		
DIP. MANUEL CANALES BERMEA VOCAL			
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL	<i>Juan Enrique Liceaga Pineda</i>		
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA VOCAL			<i>Esther García Ancira</i>
DIP. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL			<i>Eliud Oziel Almaguer Aldape</i>

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A OTORGAR EN PERMUTA UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL POR INMUEBLES PROPIEDAD DE LOS CC. CONE SERGIO SALINAS CANTÚ, ROSVEL O. SALINAS CANTÚ Y LAURA ESTHER SALINAS CANTÚ.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintitrés días del mes de junio de dos mil veinte.

**COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA			
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA SECRETARIO			
DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL			
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL			
DIP. ELIUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL			
DIP. ULISES MARTÍNEZ TREJO VOCAL			
DIP. MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A OTORGAR EN PERMUTA UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL POR INMUEBLES PROPIEDAD DE LOS CC. CONE SERGIO SALINAS CANTÚ, ROSVEL O. SALINAS CANTÚ Y LAURA ESTHER SALINAS CANTÚ.