



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, **Iniciativa de Decreto mediante la cual se autorice al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, otorgar en permuta predio perteneciente a la Hacienda Pública Municipal por un inmueble propiedad del C. Javier Torres Carmona**, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafo 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

En Sesión de esta Diputación Permanente, celebrada el 6 de julio del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente.



**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 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 de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los Municipios.

Cabe señalar también, que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa.

Una vez acreditada la competencia legal de este Congreso del Estado y de la Comisión que suscribe el presente dictamen, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, la cual tiene por objeto, autorizar a dicho municipio, a permutar un bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento "Moll Industrial", por otro del C. Javier Torres Carmona, ubicado en el Ejido "La Escondida", en virtud de la afectación derivada de la construcción del Libramiento Oriente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la Iniciativa.

Indica el autor de la presente acción legislativa, que durante la administración 2002-2004, al denotarse el crecimiento poblacional y el incremento en el desarrollo urbano, con el propósito de atender las necesidades de las vialidades y el fácil acceso a los habitantes para ingresar a las colonias Ernesto Cedillo, López Portillo, Almaguer, Las Delicias, Ampliación Delicias, Lomas del Villar, Fraccionamiento La Laguna, entre otras, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, tuvo a bien realizar la construcción y pavimentación de una vialidad conocida como Avenida Universidad, con ello se verían beneficiadas los conjuntos habitacionales antes señalados, así como el Universidad Tecnológica de Tamaulipas.

Agrega, que para poder llevar a cabo la infraestructura antes mencionada, sostuvieron pláticas con el C. Javier Torres Carmona, haciéndole saber que para ello, el municipio requería el predio en el cual habitaba, viéndose la necesidad de derrumbar su construcción habitacional, así como desalojo del inmueble en posesión del afectado con una superficie de 2,970.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 33.00 metros con el mismo ejido; al sur: 33.00 metros con tierras del mismo ejido; al este: 90.00 metros con el mismo ejido; y al oeste: 90.00 metros con brecha de terracería.

Al efecto señala, que el particular acredita la posesión de buena fe, en forma pacífica, continua y pública del bien inmueble antes descrito, proporcionando para la integración del expediente, Constancia de Posesión, emitida por Comisariado Ejidal del Ejido "La Escondida", de fecha 10 de noviembre del año de 1996 y certificación de la constancia de domicilio, emitida por el Lic. Alfonso M. González Tijerina, Notario Público N° 77.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Del mismo modo, manifiesta que en Sesión de Cabildo N° 138, celebrada en fecha 20 de Septiembre del 2004, el Ayuntamiento de Reynosa, aprobó por Unanimidad de los 24 integrantes en Pleno, la permuta de un predio municipal propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Fraccionamiento "Moll Industrial", con una superficie de 5,539.52 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 79.54 metros con Lote 13; al sur: 80.79 metros con Derecho de Vía del Dren Anheló; al este: 73.30 metros con Calle Sin Nombre; y al oeste: 65.29 metros con Av. San Rafael, a cambio del inmueble del C. Javier Torres Carmona.

En forma complementaria, refiere que acredita la propiedad el inmueble, con el Instrumento Público N° 1404, correspondiente al Contrato de Donación, a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, del Fraccionamiento Industrial denominado "Moll Industrial" y certificación emitida por el Instituto Registral y Catastral correspondiente a la Finca N° 146506.

Y abunda, citando que el Ayuntamiento de Reynosa, Administración 2011-2013, tuvo como finalidad la ordenación y orientación del desarrollo urbano, para que Reynosa llegue a ser una metrópoli que responda a las necesidades futuras, asegurando el desarrollo sustentable, dando la certeza jurídica aquellos habitantes que han sido afectados por obras de utilidad pública, quedando establecido en el Plan Municipal de Desarrollo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese tenor, manifiesta que la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Honorable Cabildo, a efecto de que se estudien las propuestas y se dé la continuidad al procedimiento que corresponda, de acuerdo al caso concreto, concluyó que no existe inconveniente para continuar con el trámite iniciado, relativo a la permuta que nos ocupa, instruyendo se incluya en la próxima Sesión de Cabildo.

En tal virtud, indica que en Sesión de Cabildo N° 55, celebrada en fecha 22 de agosto de 2013, el R. Ayuntamiento en Pleno acordó por Unanimidad de los 20 integrantes presentes en dicha reunión, la aprobación de la ratificación de permuta aprobada mediante Sesión de Cabildo N° 138, celebrada en fecha 20 de septiembre del año 2004, por la afectación de predio propiedad del C. Javier Torres Carmona, así como el cambio de destino y uso de suelo de dicho inmueble.

Finalmente, indica que conforme a lo dispuesto en artículo 58, fracción IX de la Constitución Política Local, se requiere la autorización de este Congreso del Estado, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

El accionante justifica la presente solicitud de autorización anexando las siguientes documentales:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1. Copia certificada del Acuerdo de Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Administración 2002-2004, correspondiente al Acta No. 138, de la Sesión Ordinaria, celebrada el 20 de septiembre de 2004, mediante el cual se aprobó la permuta de bien un inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a cambio de otro del C. Javier Torres Carmona.
2. Copia certificada del Acuerdo de Cabildo del R. Ayuntamiento de Reynosa, Administración 2002-2004, correspondiente al Acta No. 138, de la Sesión Ordinaria, celebrada el 20 de septiembre de 2004, mediante el cual se aprobó la ratificación de permuta aprobada mediante Sesión de Cabildo N° 138, celebrada en fecha 20 de septiembre del año 2004, por la afectación de predio propiedad del C. Javier Torres Carmona, así como el cambio de destino y uso de suelo de dicho inmueble.
3. Oficio número SP-1967/2016, de fecha 1 de julio del presente año, mediante el cual el Presidente Municipal de Reynosa, Tamaulipas, solicita a este Congreso del Estado, dar trámite a la iniciativa de referencia, con la finalidad de otorgar certeza jurídica al C. Javier Torres Carmona, sobre el predio que le fue permutado.
4. Oficio número DPM.266/2013, de fecha 16 de agosto de 2013, mediante el cual la Dirección de Patrimonio Municipal, remite el Dictamen de Factibilidad, correspondiente a la permuta de referencia.
5. Copia del acta de entrega material y física del predio propiedad municipal otorgado en permuta, a favor del C. Javier Torres Carmona, de fecha 30 de septiembre de 2004.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Copia del acta de entrega material y física del predio propiedad municipal otorgado en permuta, a favor del C. Javier Torres Carmona, de fecha 11 de septiembre de 2013.
7. Escrito de fecha 5 de diciembre de 2015, signado por el C. Javier Torres Carmona, mediante el cual solicita al Presidente de la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal de este Congreso, tenga a bien dictaminar la iniciativa de mérito, a fin de que el Ayuntamiento formalice la entrega de la escritura correspondiente al predio permutado.

Por lo que hace a la parte afectada:

8. Escrito de fecha 17 de enero de 2013, signado por el C. Javier Torres Carmona, remitido al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual solicita se realice el procedimiento correspondiente al trámite de escrituración de predio que le fue permutado.
9. Copia de la credencial para votar del C. Javier Torres Carmona, expedida por el Instituto Federal Electoral.
10. Copia certificada de fecha 10 de noviembre de 1996, relativa a la Constancia de Posesión emitida por Comisariado Ejidal del Ejido "La Escondida", haciendo constar que el C. Javier Torres Carmona, es poseionario de un lote de ese Ejido.
11. Certificación de fecha 22 de septiembre de 2004, correspondiente a la constancia de domicilio del C. Javier Torres Carmona, emitida por el Lic. Alfonso M. González Tijerina, Notario Público N° 77.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

12. Certificación de fecha 3 de febrero de 2013, emitida por la Mesa Directiva del Comisariado Ejidal del Ejido “La Escondida”, donde hacen constar que a partir del año 1990, el C. Javier Torres Carmona es posesionario de un lote en ese ejido
13. Oficio número 18007, de fecha 18 de septiembre de 2013, relativo al Deslinde correspondiente predio posesión del C. Javier Torres Carmona, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento.
14. Croquis de ubicación del predio afectado
15. Fotografías (4) del predio.
16. Certificación del Plano Oficial Ejido “La Escondida”.

Por lo que hace al inmueble propiedad municipal:

17. Copia Certificada del Instrumento Público N° 1404, Volumen XXX, de fecha 31 de julio de 1997, correspondiente a la Contrato de Donación, a favor del Municipio de Reynosa, Tam., del Fraccionamiento Industrial denominado “Moll Industrial”.
18. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 27 de septiembre de 2013, relativo a la Finca Número 146506, correspondiente a un área de equipamiento, identificada como lote 14, manzana 1, propiedad del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de 5,539.52 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

19. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a través del Departamento de Catastro y Avalúos, de fecha 19 de septiembre de 2013, correspondiente a un área de equipamiento, con una superficie de 5,539.52 metros cuadrados, propiedad del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
20. Oficio número 18005, de fecha 16 de agosto de 2013, relativo al Deslinde correspondiente predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal, emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal.
21. Croquis de ubicación del predio.
22. Fotografías (2) del predio.
23. Certificación del Plano Oficial del Fraccionamiento "Moll Industrial".

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

De acuerdo a la Constitución General de la República, en la fracción II del artículo 115, dispone que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En esa tesitura, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad del Poder Legislativo del Estado, autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley, es por ello que el acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación de este Congreso del Estado.

Por otra parte, el artículo 1654 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la permuta, como el contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se transfiere.

En ese orden de ideas, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, consigna en su artículo 3, 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.

Cabe señalar que, la fracción III del artículo 51, del mismo Código, dispone que los Ayuntamientos, por ningún motivo podrán contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes inmuebles ni celebrar contratos de diversa naturaleza, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.

Así mismo, en la fracción XIII del citado artículo, establece que para tales casos, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, previene 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Resulta pertinente señalar que, el referido ordenamiento legal, prevé que para los casos donación o de comodato, si el beneficiario no destina los bienes para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

En ese sentido, la Ley de Bienes del Estado y los Municipios, refiere que el Estado y los Municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones constitucionales, así como para la prestación de servicios públicos que les correspondan.

Aunado a lo anterior, la fracción II del artículo 32 de la citada ley, establece que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de permuta, con entes públicos o con particulares, por otros que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades públicas.

En el caso concreto, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales citadas en los párrafos que anteceden, la autorización que nos ocupa, fue aprobada por unanimidad, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 17 de septiembre de 2013, con la asistencia de 24 integrantes del Ayuntamiento promovente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

Quienes integramos este órgano dictaminador, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el accionante, con las que acredita la existencia física y jurídica de los inmuebles objeto de la iniciativa, la posesión y la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre los predios objeto del presente dictamen y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumplen con los requisitos legales establecidos para ser permutados.

Al efecto, quienes emitimos la presente opinión, coincidimos en que resulta factible la presente autorización, toda vez que ha quedado de manifiesto que es intención del Ayuntamiento, restituir la afectación del inmueble en posesión del C. Javier Torres Carmona, en virtud de la construcción de obra pública denominada Libramiento Oriente, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, con la cual se ha mejorado la vialidad e imagen urbana de la Ciudad.

Resulta importante señalar, que la presente permuta fue aprobada por unanimidad de los integrantes del Ayuntamiento 2002-2004, en razón de la afectación al particular, respecto a un predio ubicado en el Ejido "La Escondida", acreditando la posesión de dicho inmueble, mediante carta emitida por el Comisariado Ejidal, en el año 1990. Posteriormente, dicho acuerdo fue ratificado por la administración municipal 2011-2013, sin que hasta la fecha se haya formalizado jurídicamente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, el actual Ayuntamiento, retomó el trámite respectivo con la finalidad de que este Congreso autorice la permuta de mérito, considerando en todo momento la voluntad del particular en colaborar con la autoridad municipal, para mejorar las vialidades de la Ciudad.

Ahora bien, los integrantes de este órgano dictaminador realizamos diversas modificaciones por técnica legislativa al proyecto presentado, en aras de darle mayor claridad y precisión.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Dictaminadora, considera procedente la autorización de permuta solicitada, motivo por el cual sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el presente dictamen, para su discusión y aprobación, en su caso, así como el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. JAVIER TORRES CARMONA.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, ubicado en el Fraccionamiento "Moll Industrial", por otro ubicado en el Ejido "La Escondida", propiedad del C. Javier Torres Carmona, por la afectación generada por la construcción del Libramiento Oriente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se encuentra ubicado en el Fraccionamiento “Moll Industrial”, con una superficie de 5,539.52 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 79.54 metros con Lote 13; al sur: 80.79 metros con Derecho de Vía del Dren Anheló; al este: 73.30 metros con Calle Sin Nombre; y al oeste: 65.29 metros con Avenida San Rafael.

El inmueble propiedad del C. Javier Torres Carmona, se ubica en el Ejido “La Escondida”, con una superficie de 2,970.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 33.00 metros con el mismo ejido; al sur: 33.00 metros con tierras del mismo ejido; al este: 90.00 metros con el mismo ejido; y al oeste: 90.00 metros con brecha de terracería.

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y al C. Javier Torres Carmona, por conducto de sus representantes legales formalizarán la permuta referida, a cuyo cargo correrán los gastos que se originen respectivamente con motivo de la escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la permuta a que se alude en el presente Decreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. 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 veintidós días del mes de agosto de dos mil dieciséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. RAMIRO RAMOS SALINAS PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. BELEN ROSALES PUENTE SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. CARLOS JAVIER GONZÁLEZ TORAL VOCAL	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE OSVALDO VALDÉZ VARGAS VOCAL	_____	_____	_____