



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 Decreto mediante el cual autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, realizar la operación de la permuta con el C. Roberto Gallegos Flores, de un bien inmueble de su propiedad, por otro propiedad de la Hacienda Pública Municipal**, promovida por el citado Ayuntamiento.

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 párrafo 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:

DICTAMEN

I. Antecedentes.

Mediante oficio número 0214, de fecha 27 de febrero del presente año, el Secretario General de Gobierno del Estado, remitió a esta honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, sobre autorización de permuta con el C. Roberto Gallegos Flores, de un inmueble de su propiedad por otro de la Hacienda Pública Municipal.

En Sesión Ordinaria de este cuerpo colegiado celebrada el 28 de octubre del presente año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT- 937, a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, 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.

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, 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.

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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, la cual tiene por objeto, autorizar a dicho municipio, a permutar un bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal, ubicado en el Parque Industrial “Los Dos Laredos”, por otro propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, ubicado en la Colonia Anáhuac, en virtud de la afectación derivada de la construcción de la ampliación de la Avenida Monterrey.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Contenido de la Iniciativa.

Los autores de la acción legislativa refieren en primer término, que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 3º, 4º, y 49 fracción II, del Código Municipal establecen, que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, además que sus facultades serán ejercidas por los Ayuntamientos, pudiendo iniciar Decretos ante el Congreso del Estado, para los asuntos de sus respectivas localidades.

Señala, que dentro de la propiedad de la Hacienda Municipal, se encuentra un bien inmueble con una superficie de 2,463.32 metros cuadrados, el cual se ubica en el polígono 10 del Parque Industrial “Los Dos Laredos”, en Nuevo Laredo, Tamaulipas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 33:19 metros con polígono 8, resultante de la subdivisión y 6.05 metros con polígono 3, resultante de la subdivisión;

Al sureste: 15.69 metros con polígono 6, resultante de la subdivisión;

Al oriente: 227.52 metros con propiedad privada;

Al poniente: 51.23 metros con polígono 6, resultante de la subdivisión y 174.99 metros con polígono 8 y 7 y 3, resultante de la subdivisión;

Al noreste: 33.19 metros con propiedad del C. Marcial Delgado; y

Al sureste: 51.24 metros con vialidad propuesta.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Agrega, que el C. Roberto Gallegos Flores, es propietario de un bien inmueble, con una superficie de 1,426.76 metros cuadrados, el cual está constituido en la Colonia Anáhuac, con las siguientes medidas y colindancias:

Al sur-este: 172.55 y 52.60 metros con Avenida Monterrey;

Al sur-oeste: 72.19 metros con propiedad privada;

Al nor-este: 20.33 metros con propiedad privada, 68.59 y 0.65 con propiedad de Roberto Gallegos; y

Al nor-oeste: 153.55 y 52.60 metros con propiedad del C. Roberto Gallegos Flores.

Expresa, que para tal efecto la Dirección de Obras Públicas y Servicios Públicos, realizó un estudio y análisis de la propuesta, así como, el dictamen correspondiente en conjunto con la Comisión de Regidores de Planeación Urbana, recabándose fotografías para demostrar las condiciones en que se encuentran, además, el avalúo pericial respectivo, determinándose que el bien inmueble propiedad municipal, se transmitiría mediante la permuta a favor del C. Roberto Gallegos Flores y este a su vez, transmite el dominio de otro con el objeto restituir una parte de terreno que se afectó al particular antes citado, por la obra denominada "Ampliación de la Avenida Monterrey", comprendido entre las calles Anáhuac hasta las vías del tren, con la finalidad de satisfacer una necesidad pública y de gran magnitud y beneficio para la Ciudad, mejorando la vialidad y la imagen urbana en dicho sector.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, el Cabildo aprobó la referida propuesta en Sesión Ordinaria Número 65, celebrada el 25 de febrero del año 2013, iniciando con ello el trámite legislativo ante este Honorable Congreso del Estado, de acuerdo a lo previsto en el artículo 49, fracción II del Código Municipal del Estado, con el propósito de autorizar la operación de la permuta, de acuerdo a las disposiciones jurídicas contenidas en los artículos 1654, 1655, 1656 y 1657 del Código Civil para el Estado.

Posteriormente, argumenta el accionante que en Sesión Ordinaria, celebrada el día 25 de abril de 2014, se llevó a cabo la ratificación de permuta objeto del presente dictamen, así como, la modificación de medidas respecto a la propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, para quedar como sigue:

Inmueble propiedad del C. Roberto Gallegos Flores.

Superficie: 1,392.57 metros cuadrados.

Al norte: 68.59 metros con propiedad de Roberto Gallegos y 0.65 metros con terreno propiedad privada;

Al sur: 72.20 metros con derecho de vía del ferrocarril;

Al oriente 172.55 metros con Avenida Monterrey; y

Al poniente: 20.32 metros con terreno Parque Industrial "Los Dos Laredos" y 153.55 metros con terreno propiedad de Roberto Gallegos.

En esa tesitura, el artículo 58, fracción I de la Constitución Política del Estado, establece que es facultad de este Honorable Congreso expedir, reformar y derogar, leyes y Decretos en todos los ramos de la Administración Pública, conforme a la ley.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Finalmente, indica que de conformidad con el artículo 58 fracciones I, II de la Constitución Política Local, y 49 fracción II, 53, 54, 55 fracción IV, artículo 60 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado, de Tamaulipas, solicita a este Honorable Congreso del Estado, aprobar la autorización correspondiente.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

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

1. Dictamen de Factibilidad, de fecha 28 de abril del presente año, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual manifiesta factible otorgar en permuta el inmueble municipal, con una superficie de 2,463.32 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Parque Industrial "Los Dos Laredos", con el Sr. Roberto Gallegos Flores, por la afectación de 1,392.57 metros cuadrados generada en su propiedad, por la construcción de la obra denominada Prolongación de la Avenida Monterrey.
2. Certificación del Acuerdo de Cabildo, celebrado en la Sesión de Cabildo Ordinaria Número 65, del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 25 de febrero del año 2013, mediante el cual se aprueba la permuta objeto del presente dictamen.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Certificación del Acuerdo de Cabildo, celebrado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 25 de abril de 2014, mediante el cual se aprueba la ratificación de permuta de referencia, así como, la modificación de medidas respecto a la propiedad del C. Roberto Gallegos Flores.
4. Escritura Pública Número 3,064, Volumen 79, de fecha 21 de octubre de 1999, ante la fé del Licenciado Santiago C. Arechiga Guajardo, Notario Público Número 104, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual obra Protocolo de la Resolución relativa a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam, promovida por los Síndicos del Ayuntamiento promovente, Administración 1996-1998, respecto al Parque Industrial denominado "Los Dos Laredos".
5. Escritura Pública Número 1,372, Volumen 36, de fecha 15 de agosto de 2012, ante la fé del Licenciado Eusebio Gerardo Sanmiguel Salinas, Notario Público Número 36 del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual obra Protocolo del Plano del Proyecto de Relotificación (Fusión y Subdivisión) y Uso de Suelo, respecto al Parque Industrial denominado "Los Dos Laredos".
6. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 8 de julio del actual, de un predio identificado como Finca Número 56027, correspondiente al Polígono 10, propiedad del Ayuntamiento Constitucional de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de una superficie de 2,463.32 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

7. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 8 de junio del 2015, correspondiente al polígono 10 de la subdivisión del lote 13 y fracción de vialidad del Parque “Los Dos Laredos”, con una superficie de 2,463.32 metros cuadrados.
8. Avalúo Pericial, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a través del Departamento de Catastro y Avalúos, de fecha 8 de junio del presente, correspondiente a la propiedad municipal citada.
9. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
10. Fotografías (4) del predio propiedad municipal.
11. Escritura Pública Número 5,893, Volumen 131, de fecha 26 de diciembre de 1988, ante la fé del Licenciado Manuel Acle y Acle, Notario Público Número 35, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la cual obra Contrato de Compraventa, respecto de un predio propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, el cual se ubica en el Parque Industrial “Los Dos Laredos”, con una superficie de 10,000 metros cuadrados.
12. Certificado de Libre Gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha 8 de abril del actual, de un predio identificado como Finca Número 59244, correspondiente a una superficie de 10,000 metros cuadrados propiedad del C. Roberto Gallegos Flores.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

13. Manifiesto de Propiedad Urbana, de fecha 8 de junio del presente año, de una superficie de 1,392.57 metros cuadrados de la propiedad del C. Roberto Gallegos Flores.
14. Plano de Ubicación del inmueble de referencia.
15. Fotografías (4) del predio propiedad municipal.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Comisión Dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente de permuta, 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 Republica, en la fracción II del artículo 115, dispone que de los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley.

En esa tesitura, conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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**

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 25 de abril de 2014, con la asistencia de los 24 integrantes del Ayuntamiento promovente.

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 legítima propiedad de los dos inmuebles objeto del presente dictamen y que de conformidad a la normatividad aplicable, cumplen con los requisitos legales establecidos para ser permutados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo anterior, 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 propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, en virtud de la construcción de obra pública denominada “Ampliación de la Avenida Monterrey”, en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con la cual se ha mejorado la vialidad e imagen urbana 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 AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. ROBERTO GALLEGOS FLORES.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, ubicado en el Fraccionamiento Parque Industrial “Los Dos Laredos”, por otro ubicado en la Avenida Monterrey, propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, por la afectación generada en su propiedad por la construcción de la obra denominada Prolongación de la Avenida Monterrey.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se encuentra ubicado en el Fraccionamiento Parque Industrial “Los Dos Laredos”, con una superficie de 2,463.32 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 33:19 metros con polígono 8, resultante de la subdivisión y 6.05 metros con polígono 3, resultante de la subdivisión; al sur: 15.69 metros con polígono 6, resultante de la subdivisión; al oriente: 227.52 metros con propiedad privada; y al poniente: 51.23 metros con polígono 6, resultante de la subdivisión y 174.99 metros con polígono 8 y 7 y 3, resultante de la subdivisión.

El inmueble propiedad del C. Roberto Gallegos Flores, se ubica en la Avenida Monterrey, con una superficie de 1,392.57 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 68.59 metros con propiedad de Roberto Gallegos y 0.65 metros con terreno propiedad privada; al sur: 72.20 metros con derecho de vía del ferrocarril; al oriente 172.55 metros con Avenida Monterrey; y al poniente: 20.32 metros con terreno Parque Industrial “Los Dos Laredos” y 153.55 metros con terreno propiedad de Roberto Gallegos.

ARTÍCULO TERCERO. El Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas y el C. Roberto Gallegos Flores, 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 de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los dos días del mes de diciembre de dos mil quince.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ERASMO GONZÁLEZ ROBLEDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ANA MARÍA HERRERA GUEVARA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LAURA FELÍCITAS GARCÍA DÁVILA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO SILVA HERMOSILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ERIKA CRESPO CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO VOCAL	_____	_____	_____

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 PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. ROBERTO GALLEGOS FLORES.