



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, realizar la operación de un Contrato de Permuta con el C. José Eduardo García Heredia, de un bien inmueble de su propiedad por otro propiedad de la hacienda pública municipal**, promovida por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

En este tenor, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 40, cuarto párrafo, 48, 58, fracción I, 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 1 párrafo 2, 46, 53, párrafos 1 y 2, 56, párrafos 1 y 2, 58 y 95 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 001743 de fecha 12 de enero del presente año, el Secretario General de Gobierno, remitió a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, realizar la operación de un Contrato de Permuta con el C. José Eduardo García Heredia, de un bien inmueble de su propiedad



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

por otro propiedad de la hacienda pública municipal, para la construcción de las oficinas de una guardería infantil a efecto de brindar a la población protección y ayuda.

En sesión ordinaria de este cuerpo colegiado celebrada el 20 de junio de este año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficio número HCE/SG/AT-677, a las Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales y ante la conclusión del periodo ordinario de sesiones la misma paso a formar parte de los asuntos que recibió esta Diputación Permanente para su estudio y dictamen correspondiente.

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, fracción IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para autorizar la enajenación 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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, con el C. José Eduardo García Heredia, para la construcción de las oficinas de una guardería infantil.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad, sin más límites que los señalados expresamente en la ley.

Menciona que es obligación del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las donaciones de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

Al efecto, señala que entre los bienes que forman parte de su hacienda, se ha considerado factible permutar un inmueble ubicado en Manzana 1, lote 84 del Fraccionamiento "Vista Hermosa", con una superficie de 3,500 metros cuadrados, constituido por un polígono con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 78.55 metros con prolongación A del lote 84 de la manzana 1 propiedad municipal; al oriente: 20.59 metros con límite del fraccionamiento; al oriente: 24.75 + 1.50 metros con lote 33 de la manzana 2, al sur: 82.44 + 2.50 + 2.56 metros con calzada vista hermosa; y, al poniente: 40.36 metros con boulevard Peña Nevada.

Del mismo modo menciona que, el C. José Eduardo García Heredia es propietario de un bien inmueble, el cual está ubicado en la colonia Anáhuac, del Parque Industrial "Los Dos Laredos", con una superficie total de 3,621.11 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 12.20 +



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10.51 metros con la calle Anáhuac y propiedad del C. Eduardo García Heredia; al sur: 9.29 + 34.35 metros con propiedad de Ing. Roberto Gallegos y Eduardo García Heredia; al oriente: 175.25 metros con prolongación Monterrey; al poniente: 151.65 metros con el Parque Industrial “Los Dos Laredos”; y, al poniente: 20.54 + 1.31 + 2.82 metros con propiedad de Eduardo García Heredia y con banqueta municipal

Al efecto, señala el Ayuntamiento promovente que la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de ese Municipio, llevo a cabo un análisis de la propuesta, realizando el dictamen correspondiente, en conjunto con la Comisión de regidores de Planeacion Urbana, recabando fotografías del bien y determinando que el inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia resulta factible para satisfacer una necesidad pública y de gran magnitud de beneficio para la ciudad, ya que en el mismo será posible albergar una guardería infantil a efecto de brindar a la población protección y ayuda.

En tales condiciones, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en su sesión ordinaria celebrada el día 16 de agosto de 2011, aprobó la permuta del mencionado predio, a favor del C. Eduardo García Heredia, con el fin de restituir el bien inmueble al particular afectado.

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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

1. Certificación del Acta de Cabildo número 9, de fecha 16 de agosto de 2011, en la cual se aprobó la celebración de un contrato de Permuta entre el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas y el C. José Eduardo García Heredia.
2. Copia Certificada de la Escritura Pública número 2,200, folio 5, de fecha 9 de febrero de 2006, que obra en el volumen 84, del Protocolo a cargo del C. Licenciado Reynaldo E. Flores Villareal, Notario Público Número 106, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la que aparece el Contrato de Donación a favor del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en calidad de áreas de cesión y vialidades el bien inmueble ubicado en la Manzana 1 del lote número 84 del fraccionamiento Vista Hermosa, con una superficie de 6, 057.49 metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la Sección primera número 2312 legajo 1-047 fecha 11 de mayo de 2006, en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
3. Plano del bien inmueble Municipal y Constancia de Alineamiento, emitidos por la Dirección de Obras Públicas municipal de fecha 13 de octubre de 2011 y 17 de octubre de 2011, respectivamente.
4. Avalúo del bien inmueble municipal, de fecha 10 de enero del presente año, realizado por el Departamento de Catastro y Avalúos del R. Ayuntamiento.
5. Fotografías en las que se aprecia el inmueble municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Copia certificada de la Escritura Pública numero 6,011, folio 246, de fecha 5 de octubre de 1989, que obra en el volúmen 129, del Protocolo a cargo del C. Licenciado Manuel Acle y Acle, Notario Público Número 35, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en la que obra Contrato de Compra-Venta, del inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia, ubicado en el Ejido municipal, con una superficie total de 3795.65 m², con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 12.20 metros con calle Anáhuac; al sur: 34.35 metros con propiedad de Ing. Roberto Gallegos; al oriente: 175.25 metros con ave. Monterrey; y, al poniente: 170.37 metros con el parque industrial "Rio bravo", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, hoy Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en la Sección Primera, numero 66250, legajo 1325, de fecha 2 de diciembre de 1989.

7. Plano del bien inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia, emitidos por la Dirección de Obras Públicas municipal de fecha 9 de diciembre de 2011.

8. Avalúo del bien inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia, de fecha 10 de enero del año en curso, realizado por el Departamento de Catastro y Avalúos del R. Ayuntamiento.

9.- Fotografías en las que se aprecia el inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 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 oportuno precisar lo siguiente:

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado, como lo previene el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado, que le concede la atribución para enajenar y gravar los bienes inmuebles del Estado y de los municipios, conforme a la ley.

Asimismo, es pertinente señalar que el artículo 51 en su fracción XIII, segundo párrafo, inciso b), punto 3, del Código Municipal, establece que para los casos referidos en la fracción III del artículo antes citado, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, cuando el Ayuntamiento aparezca como permutante, requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros.

En el caso concreto, el Acuerdo de Cabildo con relación a la presente permuta, fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 16 de agosto de 2011, por la mayoría calificada que la ley previene para su procedencia.

De igual manera, el artículo 1654 del Código Civil, establece que el acto jurídico de la permuta, es un contrato por el cual uno de los contratantes



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.

En opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada, además de que el objeto para el cual será destinado el bien inmueble que recibirá el Ayuntamiento en la operación de Permuta que se solicita, coadyuvará a concretar la construcción, instalación y funcionamiento de una Guardería Infantil, lo que sin duda constituye una obra de interés social que producirá un beneficio a favor de la comunidad.

Congruentes con el impulso que este Poder Legislativo ha brindado a este tipo de acciones, estimamos que la Iniciativa sometida a juicio de este órgano legislativo resulta procedente, por lo que solicitamos el apoyo decidido de esta Honorable Asamblea Popular para autorizar la celebración del Contrato de Permuta, objeto del presente Dictamen.

Asimismo, cabe hacer la acotación en el sentido de que, quienes elaboramos este dictamen, realizamos diversas modificaciones al proyecto de Decreto propuesto por el promovente, en aras de darle mayor claridad.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del 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. JOSÉ EDUARDO GARCÍA HEREDIA.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad del C. José Eduardo García Heredia.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se identifica de la siguiente manera:

Manzana 1, lote 84 del Fraccionamiento "Vista Hermosa" de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuenta con una superficie total de 3,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte: 78.55 metros con prolongación A del lote 84 de la manzana 1 propiedad municipal; al oriente: 20.59 metros con límite del Fraccionamiento; al oriente: 24.75 + 1.50 metros con lote 33 de la manzana 2; al sur: 82.44 + 2.50 + 2.56 metros con Calzada Vista Hermosa; y, al poniente: 40.36 metros con Boulevard Peña Nevada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El inmueble propiedad del C. José Eduardo García Heredia, está ubicado en la Colonia Anáhuac, del Parque Industrial “Los Dos Laredos”, cuenta con una superficie total de 3,621.11 metros cuadrados, con las siguientes medidas y conlindancias: al norte: 12.20 + 10.51 metros con la calle Anáhuac y propiedad del C. Eduardo García Heredia; al sur: 9.29 + 34.35 metros con propiedad de Ing. Roberto Gallegos y Eduardo García Heredia; al oriente: 175.25 metros con prolongación Monterrey; al poniente: 151.65 metros con el Parque Industrial “Los Dos Laredos”; y, al poniente: 20.54 + 1.31 + 2.82 metros con propiedad de Eduardo García Heredia y con banqueta municipal.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales, formalice la permuta referida, a cuyo cargo serán los gastos que origine la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

T R A N S I T O R I O

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 diez días del mes de julio de dos mil doce.

DIPUTACION PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. AURELIO UVALLE GALLARDO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ROLANDO GONZÁLEZ TEJEDA SECRETARIO	_____	_____	_____

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. JOSÉ EDUARDO GARCÍA HEREDIA.