



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

### HONORABLE ASAMBLEA:

En sesión pública ordinaria celebrada el 26 de enero del presente año, para su estudio y dictamen se turnó a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, la **iniciativa de decreto enviada por el Ayuntamiento de Reynosa, con solicitud de autorización para permutar con el C. Ángel Mario González Serna, un terreno propiedad de la hacienda pública municipal a cambio de un predio propiedad del referido particular que resultó afectado por la construcción del libramiento Oriente Sur en Reynosa.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45 y 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1, 43 párrafo 1, inciso e); 44 párrafo 2; 45 párrafo 2; 46 párrafo 1; 95 párrafos 1; 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, esta Comisión que suscribe se permite presentar el siguiente:

### DICTAMEN

Con la finalidad de desarrollar de manera clara, precisa y detallada la opinión adoptada por la Comisión que dictamina, decidimos elaborar el presente dictamen en cinco apartados diferentes, los cuales se refieren a la competencia, planteamiento, documentos que acreditan el acto jurídico, naturaleza del acto jurídico y consideraciones finales de la Comisión, los cuales presentamos en los términos siguientes:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **I. Competencia**

Esta Honorable Representación Popular es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con los artículos 45 y 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley.

## **II. Planteamiento**

La iniciativa en estudio consiste en solicitar la autorización del Honorable Congreso del Estado para que el Ayuntamiento de Reynosa realice la permuta de un predio municipal a cambio de un inmueble propiedad particular, toda vez que éste último fue afectado con motivo de la construcción del libramiento Oriente Sur.

Igualmente refiere el promovente que con la construcción del libramiento referido, resultó afectado un bien inmueble propiedad del C. Ángel Mario González Serna, el cual tiene una superficie total de 306.07 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: al norte, en 14.40 metros lineales con propiedad del señor Víctor García; al sur, en 8.70



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

metros lineales con la carretera Río Bravo Reynosa; al oriente, en 27.00 metros lineales con callejón s/n; y al poniente en 26.00 metros lineales con propiedad del señor Juan Pablo Hernández.

Refiere el promovente que tanto el Ayuntamiento de Reynosa, como el particular afectado consideraron de beneficio común que el Ayuntamiento dispusiera del inmueble de referencia para construir el libramiento Oriente Sur, en virtud de que dicha obra ofrece grandes beneficios y desahogo vehicular a los habitantes de Reynosa; asimismo, a cambio predio en mención el Ayuntamiento le compensa dicha afectación con un bien inmueble, diverso compuesto por una superficie de 1,150 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento la Cima de Reynosa, Tamaulipas.

### **III. Documentos que acreditan el acto jurídico**

A su iniciativa, el promovente anexó los siguientes documentos justificatorios de su petición:

1. Certificaciones de las actas de cabildo numero 89 y 136, de fechas 8 de noviembre de 2001 y 2 de septiembre de 2004, en la que por unanimidad se aprobó realizar la permuta de un inmueble propiedad municipal, por otro propiedad del C. Ángel Mario González Serna.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

2. Certificación del acta de cabildo de la sesión número 24, de fecha 2 de septiembre del presente año, a través de la cual se ratifica la referida permuta.

3. Copia de constancia de cesión de derechos que certifica el Licenciado Jacinto Flores Peña, notario público número 115 con ejercicio en la ciudad de Reynosa, en la que se asienta la cesión y traspaso de derechos por parte del señor Cesar Azael González Serna a favor del señor Ángel Mario González Serna de un bien inmueble compuesto de una superficie total de 306.07 metros cuadrados y el cual se ubica en la carretera Río Bravo Reynosa en el municipio de Reynosa.

4. Copia Certificada del instrumento número 1460 folio número 20 volumen cuadragésimo octavo elaborado el 14 de mayo del 2002, ante la fe del licenciado Horacio Ortiz Renan, notario público 147 con ejercicio en la ciudad de Reynosa, en el que se asienta contrato de cesión que celebraron BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANÓNIMA, institución de banca múltiple como fiduciaria, representada por el Licenciado Arturo Fernández García, el Contador Público Manuel Francisco Osorio y el Ingeniero Jorge Alberto Zúñiga Penagos como representantes de la fideicomitente B, Geo Reynosa sociedad anónima de capital variable, el Ingeniero Antonio Rodríguez González representante de la fideicomitente A (sucesión de la señora Joaquina Camino Rodríguez), como parte cedente y por la otra el municipio de Reynosa, representado por el Dr. Serapio Cantú Barragán, Licenciado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Genaro Octavio Garza Rodríguez y Licenciado José Luis Ramírez Guajardo, Presidente Municipal, Secretario de Ayuntamiento y Primer Síndico de Reynosa como parte Cesionaria de un bien inmueble compuesto por áreas verdes y de equipamiento del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional la Cima del municipio de Reynosa, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se encuentra bajo los siguientes datos: Sección I, Número 3964, Legajo 2-080, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 20 de junio de 2003.

5. Avalúo pericial del inmueble propiedad del C. Ángel Mario González Serna de fecha 22 de noviembre de 2004 elaborado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Dirección de Predial y Catastro.

6. Avalúo pericial del inmueble propiedad del Municipio de Reynosa de fecha 22 de noviembre de 2004 elaborado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Dirección de Predial y Catastro.

7. Plano-croquis de las áreas, propiedad municipal y del predio propiedad del particular, con sus medidas, colindancias y superficie total debidamente delimitadas.

**IV. Naturaleza del acto jurídico**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De acuerdo con la naturaleza propia del acto jurídico que se pretende realizar, es necesaria la aprobación del Congreso del Estado, tal y como se establece en el artículo 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado, que le concede facultades al Congreso para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes muebles e 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 a las señaladas en la fracción III, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.

En los presentes supuestos legales se advierte que se cumple con las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que es procedente autorizar la celebración de la permuta solicitada.

No se omite decir 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, deberá considerarse también lo que establece el inciso b) del referido ordenamiento, que precisa que se requerirá el acuerdo de las dos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

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, entratándose 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 que nos ocupa, en la sesión extraordinaria privada celebrada el 29 de Septiembre de 2004, la permuta se aprobó por unanimidad, en este sentido se cumplió a cabalidad con la disposición legal citada.

Ahora bien, el acto jurídico que se efectuará 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.

## **V. Consideraciones finales de la Comisión**

Del análisis de la presente iniciativa, quienes integramos esta Comisión deseamos mencionar que la acción legislativa ejercida encuentra plena reciprocidad jurídica, en virtud de que los bienes inmuebles que se pretenden permutar son equiparables, es decir, tienen características y valores semejantes.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

De igual forma debemos considerar que la citada acción legislativa fomentará el desarrollo de la comunidad brindando servicios eficientes y oportunos para 105 residentes del municipio de Reynosa.

En virtud de lo expuesto y fundado proponemos la autorización del siguiente:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA PARA PERMUTAR CON EL C. ANGEL MARIO GONZALEZ SERNA UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE SU HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL A CAMBIO DE OTRO PROPIEDAD DEL PARTICULAR.**

**PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar con el C. Angel Mario González Serna, un terreno propiedad de la hacienda pública municipal, con superficie de 1,150 metros cuadrados, registrado en la Dirección de Catastro y Predial bajo la clave catastral 31-01-10-473-003, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 20.00 metros lineales con área municipal; al sur, en 20.00 metros lineales con lote 1; al oriente, en 57.50 metros lineales con Boulevard la Cima; y al poniente, en 57.50 metros lineales con área municipal; a cambio de un predio con una superficie de 306.07 metros cuadrados, registrado en la Dirección de Catastro y Predial bajo la clave catastral 31-01-20-207-001, y el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 14.40 metros lineales con propiedad del señor



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Víctor García; al sur, en 8.70 metros lineales con la carretera Río Bravo Reynosa; al oriente, en 27.00 metros lineales con callejón s/n; y al poniente, en 26.00 metros lineales con propiedad del señor Juan Pablo Hernández.

**SEGUNDO.** Se faculta al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales suscriba el contrato de permuta que transmita al C. Ángel Mario González Serna la legítima propiedad del terreno municipal que mediante este Decreto se autoriza a permutar, así como para que incorpore al dominio del Municipio la propiedad que a su vez se le transfiere, por parte del particular y que ha quedado descrita en el artículo primero.

**TRANSITORIO**

**ARTICULO UNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al 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 ocho días del mes de noviembre del año dos mil cinco.

**COMISION DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

**Presidente**

**Dip. Servando López Moreno.**

**Vocal**

**Dip. Alejandro Ceniceros Martínez.**

**Vocal**

**Dip. José Francisco Rábago Castillo.**

**Vocal**

**Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.**

**Secretario**

**Dip. Fernando Alejandro Fernández de León.**

**Vocal**

**Dip. Juan José Chapa Garza.**

**Vocal**

**Dip. José Gudiño Cardiel.**

.

*Recaído a la iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, para celebrar un contrato de permuta respecto de un bien inmueble propiedad de su hacienda pública municipal, a cambio de una superficie de terreno propiedad del C. Angel Mario González Serna.*