



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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal a favor del C. José Martínez Medrano**, promovida por el Ayuntamiento de Victoria, 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.

En fecha 14 de noviembre del 2012, se recibió en la Oficialía de Partes de este Congreso, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal a favor del C. José Martínez Medrano**, promovida por el Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada el 21 de marzo del actual, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que le fue turnada a las Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, mediante Oficios HCE/SG/AT-220 y HCE/SG/AT-221, ante la conclusión del periodo ordinario de sesiones, la misma pasó 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, 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.

**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 Victoria, Tamaulipas, a celebrar permuta respecto de un predio de su propiedad a cambio de un inmueble propiedad del C. José Martínez Medrano, en virtud de que una fracción de la propiedad particular será utilizada para la futura ampliación de la vialidad Profr. Juan Diego Tercero.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

Señala el autor de la iniciativa, 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 en su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Indica el promovente, que es facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado la autorización de actos jurídicos sobre la disposición de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

En ese sentido, refiere que de los bienes que integran el patrimonio municipal, se ha considerado factible permutar un inmueble ubicado en el área conocida como “Pajaritos” al oriente de la Ciudad, a fin de solucionar un problema antiguo que existe en dicho lugar y quedar en condiciones de trazar una vialidad pendiente, por lo cual resultará de gran beneficio para dicha comunidad la permuta citada, al respecto y de acuerdo al dictamen técnico se presentan dos lotes, el primero propiedad privada a favor del C. José Martínez Medrano con una superficie de 3,119.00 metros cuadrados, el segundo propiedad Municipal con una superficie de 4,112.75 metros cuadrados. Los cuales se subdividirán por lo que se solicita la aprobación de la permuta propuesta, a fin de que resulten tres lotes, que después de la permuta, el primero quedaría en propiedad privada a favor del C. José Martínez Medrano, con una superficie de 2,853.06 metros cuadrados, el segundo propiedad Municipal con una superficie



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de 4,161.34 metros cuadrados y el tercero propiedad Municipal con uso de vialidad con superficie de 2.18.35 metros cuadrados.

En tal virtud menciona el accionante, que en la Décima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el martes 21 de agosto de 2012, se autorizó la permuta de un terreno propiedad Municipal a favor del C. José Martínez Medrano, con la finalidad de poder obtener los servicios públicos básicos para su casa habitación, así mismo la donación de otra fracción del predio propiedad del C. José Martínez Medrano para la futura ampliación de una vialidad local a favor de este Municipio.

Finalmente, argumenta que el bien inmueble propiedad de este Municipio sujeto a permutar, no se encuentra siendo utilizado para otra finalidad.

**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:

1. Copia certificada del escrito de fecha 24 de Mayo de 2007, signada por el C. José Martínez Medrano, mediante el cual solicita la permuta al municipio de una fracción de un predio de su propiedad por una fracción de terreno de área de donación de la cual es colindante, con el fin de abrir un acceso que permitirá el desahogo y comunicación entre las colonias que circundan a dicho inmueble.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Copia certificada del contrato de donación gratuita número 14383/2012 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio de Tamaulipas, de fecha 21 de febrero de 2012, a favor del municipio de Victoria, Tamaulipas con relación a una área de cesión ubicada en la Colonia "Ejido Guadalupe Victoria, Área Pajaritos", con una superficie total de 4,112.75 metros cuadrados.
3. Copia certificada del Certificado de Libre Gravamen de fecha 23 de abril de 2012, correspondiente a la Finca número 60752, ubicada en el Ejido Guadalupe Victoria (Área Pajaritos), con una superficie total de 4,112.75 metros cuadrados, propiedad del Republicano Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.
4. Copia certificada del Manifiesto de propiedad, de fecha 18 de febrero de 2013, correspondiente al área de equipamiento, ubicada en el Área de Pajaritos, con una superficie total de 4,112.750 metros cuadrados, propiedad del Republicano Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.
5. Copia certificada del Instrumento Público 3291, volumen LIII, signado por el Lic. Pedro Mier Reyna, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 25 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, en el cual obra contrato Compra Venta realizada por el C. José Martínez Medrano del inmueble ubicado en el kilómetro 2.5 del municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie total de 3,119.03 metros cuadrados, con



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

las siguiente medidas y colindancias: al Noreste en 38.40 metros lineales con camino al ejido Guadalupe Victoria; al Sureste en 33.33 metros lineales con terreno de Sipobladurt; al Noroeste en 87.67 metros lineales con terreno de Sipobladurt; y al Suroeste en 87.34 metros lineales con propiedad de la señora Emma Rodríguez Coello.

6. Copia certificada del Certificado de Libre Gravamen de fecha 3 de septiembre de 2012, correspondiente a la Finca Número 17801, con una superficie total de 3,119.03 metros cuadrados, propiedad del C. José Martínez Medrano.
7. Copia certificada del Manifiesto de propiedad, de fecha 12 de noviembre de 2012, correspondiente al terreno ubicado en el Área Pajaritos, con una superficie total de 3,119.00 metros cuadrados, propiedad del C. José Martínez Medrano.
8. Copia Certificada del Plano de ubicación de los inmuebles objeto de la presente permuta, elaborado el 29 de enero de 2003.
9. Fotografías (8) de los inmuebles objeto de la presente permuta.
10. Copia certificada del acta de cabildo de la Decima Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de Agosto del 2012, en la cual se autoriza la permutar un predio propiedad de su hacienda pública municipal, por otro propiedad del C. José Martínez Medrano.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

11. Oficio número SDUMA/024/2013, de fecha 13 de junio del actual, signado por el Director General de Obras y Servicios Públicos, mediante el cual rectifican medidas correspondientes a los inmuebles objeto de la presente permuta.

**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 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.

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto en el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, 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.

También resulta pertinente mencionar, que el inciso b) de la fracción XIII del 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, 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.

En el caso concreto, el Acuerdo de permuta que nos ocupa, fue tomado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 21 de agosto de 2012, mismo que fue aprobado por unanimidad, estando presentes en su totalidad los integrantes del Ayuntamiento promovente.

**VII. Consideraciones de la Diputación Permanente.**

En opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada se encuentra jurídicamente sustentada, toda vez que con ella, se pretende, en primer término, estar en condiciones de ampliar una vialidad de ese sector del Municipio y, por otro lado, con la presente permuta el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

particular estará en condiciones de acceder fácilmente a los servicios públicos básicos para su casa habitación.

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 y precisión.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de estas Comisiones, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. JOSÉ MARTÍNEZ MEDRANO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, por otro propiedad del C. José Martínez Medrano.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El inmueble que se autoriza permutar al Municipio de Victoria, Tamaulipas, se encuentra ubicado en el Ejido Guadalupe Victoria, área de Pajaritos, con una superficie total de 4,112.75 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste: 32.00 metros lineales con Ejido Guadalupe Victoria y Línea quebrada de 30.83 metros lineales con propiedad de José Martínez Medrano; al sureste: 157.80 metros lineales con Prof. Francisco Flores Sánchez; al suroeste: 21.00 metros lineales con Prof. Francisco Alvarado Pier; y al noroeste: 70.00 metros lineales con Prof. Juan Diego Tercero y línea quebrada de 87.67 metros lineales con propiedad de José Martínez Medrano.

El inmueble propiedad del C. José Martínez Medrano, está ubicado en el área conocida como "Pajaritos", con una superficie total de 3,119.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste: 38.40.00 metros lineales con camino Ejido Guadalupe Victoria; al sureste: 33.33 metros lineales con terrenos Sipoblador; al suroeste: 87.67 metros lineales con terrenos Sipoblador; y al noroeste: 87.34 metros lineales con propiedad de Emma Rodríguez de Coello.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Victoria, 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.



**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 once días del mes de julio de dos mil trece.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE.**

<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
<b>DIP. HECTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ PRESIDENTE</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO SECRETARIO</b>	_____	_____	_____
<b>DIP. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ NIETO SECRETARIO</b>	_____	_____	_____

*HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, POR OTRO PROPIEDAD DEL C. JOSÉ MARTÍNEZ MEDRANO.*