



**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 de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar cuatro predios propiedad de su hacienda pública municipal, por tres inmuebles propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra; así como la donación de 2-00-00 hectáreas a favor del Gobierno Federal, para la construcción de las instalaciones de la Policía Federal, promovida por el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.**

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 párrafos 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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

En fecha 20 de septiembre de 2013, se recibió en la Oficialía de Partes de este Congreso, la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar un predio, propiedad de su hacienda pública municipal, a favor del C. Gilberto Guerra Guerra; así como la donación de 2-00-00 hectáreas a favor del Gobierno Federal, para la construcción de las instalaciones de la Policía Federal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión ordinaria de este cuerpo colegiado, celebrada en esta propia fecha, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que le fue turnada a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, mediante Oficio HCE/SG/AT-943, para su estudio y elaboración del 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 Reynosa, Tamaulipas, en primer término, a permutar cuatro predios propiedad de su hacienda pública municipal, por tres inmuebles propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra; así como la donación de 2-00-00 hectáreas a favor del Gobierno Federal, con destino a la con destino a la Secretaría de Gobernación, en su Órgano Administrativo desconcentrado Policía Federal, para la construcción de las instalaciones de la Estación de Policía Federal Reynosa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que, el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en fecha 08 de julio de los corrientes, recibió oficio N° PF/DSR/CET/4879/2013, signado por el C. Luis Gerardo Olvera Vázquez, Comisario de la Coordinación Estatal de la División de Seguridad Regional de la Policía Federal, mediante el cual expone los motivos por cuestiones de riesgo, por la insuficiencia en el espacio mínimo requerido para el buen funcionamiento y operatividad, que representa la ubicación actual de las instalaciones que ocupa la Policía Federal en esta ciudad, mismas, que no son propiedad de la Institución. Esto entre otros puntos a desfavor; por tal motivo solicita el apoyo de este R. Ayuntamiento para la donación de un inmueble con una superficie mínima de 2-00-00 hectáreas, que se encuentre ubicado en la periferia de la mancha urbana, con ello estar en posibilidades de iniciar las gestiones y se autorice el presupuesto para la construcción de instalaciones estratégicas y funcionales.

Al efecto, señala que el Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, actualmente no cuenta con un inmueble que reúna las características requeridas en la solicitud antes mencionada, por tal motivo la Comisión de Patrimonio Municipal, en coordinación con la Secretaría del R. Ayuntamiento, la Dirección de Patrimonio Municipal y la Dirección de Predial y Catastro, se dieron a la tarea de localizar a los propietarios que contaran con un inmueble que reuniera las características mínimas requeridas y que sobre todo estuvieran en la mejor disposición de colaborar con el Ayuntamiento de Reynosa y el Gobierno Federal por conducto de la Policía Federal para llevar a cabo una permuta entre la autoridad municipal y el particular.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En tales condiciones, expresa el iniciante que, después de realizar las investigaciones correspondientes, fue seleccionado un terreno rústico, denominado “Rancho El Golfo”, propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra, por tal motivo, se llegó a la determinación de citarlo en las oficinas de la Secretaría del R. Ayuntamiento, para sostener una reunión y exponerle el tema que nos ocupa.

Aduce, que el C. Gilberto Guerra Guerra, al escuchar la exposición de motivos que las Autoridades Municipales expusieron se pronunció a favor del proyecto de la construcción de las instalaciones de la Policía Federal, aceptando otorgar en permuta predio de su propiedad a cambio de inmuebles pertenecientes a la Hacienda Pública Municipal, siempre y cuando sean acorde a los valores catastrales vigentes.

En ese sentido, manifiesta que el C. Gilberto Guerra Guerra, es propietario de un terreno rústico, denominado “Rancho El Golfo” con una superficie total de 385-65-76.26 hectáreas, con las siguientes medias y colindancias:

- Al Norte en: 818.00 metros con propiedad del Sr. Lic. José Abel Soberón;
- Al Sur en: 2354.70 metros con la Carretera Reynosa – Monterrey;
- Al Oriente en: 1199.10 metros con propiedad o posesión del Sr. Pedro Reyes y Rancho Los Barrera;
- Al Poniente en: 2296.40 metros con Camino a Díaz Ordaz o Brecha El Carrizal; y
- Al Poniente en: 620.40 metros con propiedad del Sr. Víctor Garza Sucesión.

Mismo que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad como Finca N° 24767.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En tal virtud señala, que se propone para permuta una superficie de 4-00-00 hectáreas los cuales cuentan con las siguientes medidas y colindancias, en base al plano de subdivisión:

POLÍGONO 1:

Superficie: 20,000 metros cuadrados. (2-00-00 hectáreas)

Al norte en: 237.00 metros con propiedad del C. Pedro Reyes;

Al sur en: 233.60 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.00 metros con propiedad particular; y

Al oeste en: 85.05 metros con polígono 2.

POLÍGONO 2:

Superficie: 10,000 metros cuadrados. (1-00-00 hectárea);

Al norte en: 117.65 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra;

Al sur en: 117.65 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.05 metros con polígono 1; y

Al oeste en: 85.05 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra -Polígono 3.

POLÍGONO 4:

Superficie: 10,000 metros cuadrados. (1-00-00 hectárea)

Al norte en: 115.96 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra;

Al sur en: 119.34 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.05 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra-Polígono 3; y

Al oeste en: 85.05 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, refiere que el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, en su Hacienda Pública Municipal cuenta con cuatro inmuebles susceptibles para otorgar en permuta, mismos que se describen a continuación:

POLÍGONO A

Col. Lomas de Jarachina Norte Manzana 50.

Superficie 6,902.50 metros cuadrados.

Al norte en: 50.00 metros Calle San Francisco;

Al sur en: 50.00 metros con Ave. San Ramón;

Al este en: 138.05 metros con Ave. Israel; y

Al oeste en: 138.05 metros con Área Municipal.

Debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio mediante Escritura N° 5794, sección primera, N° 6313, legajo 2-127, de fecha 17 de septiembre del año 2002, en base al certificado emitido por el mismo Registro.

POLÍGONO B

Frac. Hacienda Las Fuentes IV.

Superficie 4,425.506 metros cuadrados.

Al norte en: 93.173 metros con Calle República Checa;

Al sur en: 105.607 metros con Calle Rodhe;

Al este en: 66.627 metros con Área Comercial; y

Al oeste en: 18.273 metros con República Checa.

Debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo la Finca N° 99333, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en base al Certificado emitido por el Instituto Registral y Catastral.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

POLÍGONO C

Frac. Fuentes Sección Lomas.

Superficie 7,977.76 metros cuadrados.

Al norte en: 102.60 metros con Área de COMAPA;

Al sur en: 75.00 metros Calle Puente Vehicular;

Al este en: 90.00 metros con Canal Rodhe; y

Al oeste en: 52.50 metros con Calle Circuito Independencia.

Escritura Pública en trámite.

POLÍGONO D

Frac. Loma Blanca.

Superficie 4,817.75 metros cuadrados.

Al norte en: 101.17 metros con Colector Sanitario;

Al sur en: 145.83 metros con la subestación y conjunto habitacional;

Al este en: 39.88 metros con el Blvd. Loma Blanca; y

Al oeste en: 54.68 metros con la Colonia Unidad Obrera.

Debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad, mediante Escritura N° 13109-CD-XL1X, sección primera, N° 2857, legajo 2-058, de fecha 16 de mayo del año 2001.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Destaca que, si bien es cierto que el polígono B se encuentra registrado como una área exclusiva para la instalación de un tanque de agua elevado y el polígono D, está destinado para área verde, y que al solicitar la intervención de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado ha informado que en el Fraccionamiento Hacienda Las Fuentes IV no es necesario la instalación de algún tanque de agua elevado, ya que a 200 metros aproximadamente se encuentra un tanque con esas características, asimismo, el fraccionador debe de contar con predios de su propiedad para equipar de los servicios básicos a las viviendas.

Añade que, en Sesión de Cabildo N° 56, celebrada en fecha 17 de septiembre del año en curso, fue aprobada por la unanimidad de los 24 integrantes en Pleno, la permuta predios de la Hacienda Pública Municipal a cambio de inmuebles propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra, así como, el cambio de destino y uso de suelo de los Polígonos B y D.

Expresa el promovente, que en base a lo expuesto, y con el fin de dar el seguimiento y atendiendo la solicitud original que motivo la presente iniciativa de Decreto, que una vez que fue debidamente aprobado por Cabildo en Pleno la permuta antes descrita, y al contar con una superficie de terreno de 4-00-00 hectáreas, el R. Ayuntamiento de Reynosa, está en condiciones de otorgar en donación un terreno con superficie de 2-00-00 hectáreas, a favor del Gobierno Federal para la construcción de las instalaciones de la Policía Federal, dejando como reserva destinada a área de equipamiento urbano un superficie de 2-00-00 hectáreas, mismas que se describen de la siguiente manera:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Gobierno Federal para la construcción de las instalaciones de la Policía Federal.

POLÍGONO 1:

Superficie: 20,000 metros cuadrados (2-00-00 hectáreas).

Al norte en: 237.00 metros con propiedad del C. Pedro Reyes;

Al sur en: 233.60 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.00 metros con propiedad particular; y

Al oeste en: 85.05 metros con polígono 2.

Reservas Áreas de Equipamiento Urbano.

POLÍGONO 2:

Superficie: 10,000 metros cuadrados (1-00-00 hectárea).

Al norte en: 117.65 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra;

Al sur en: 117.65 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.05 metros con polígono 1; y

Al oeste en: 85.05 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra-polígono 3.

POLÍGONO 4:

Superficie: 10,000 metros cuadrados (1-00-00 hectárea).

Al norte en: 115.96 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra;

Al sur en: 119.34 metros con Carretera Reynosa – Monterrey;

Al este en: 85.05 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra-polígono 3; y

Al oeste en: 85.05 metros con propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Aunado a lo anterior, expone que mediante Sesión de Cabildo N° 56, celebrada en fecha 17 de septiembre del año en curso, fue aprobada por la unanimidad de los 24 integrantes en Pleno, aprobación de la donación de predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal al Gobierno Federal para uso de la Secretaría de Gobernación, en su Órgano Administrativo desconcentrado Policía Federal, para la edificación de las instalaciones de la Estación de Policía Federal Reynosa, contando con las siguientes medidas y colindancias:

Superficie: 20,000 metros cuadrados (2-00-00 hectáreas).

Al norte en: 237.00 metros con propiedad del C. Pedro Reyes.

Al sur en: 233.60 metros con Carretera Reynosa – Monterrey.

Al este en: 85.00 metros con propiedad particular.

Finalmente, argumenta que de acuerdo al artículo 58, fracción IX de la Constitución Política Local, se requiere la autorización del Congreso del Estado, para que los Ayuntamientos estén en aptitud de enajenar bienes inmuebles.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

Para justificar su Iniciativa el promovente remitió los siguientes documentos:

1. Escrito de fecha 4 de julio del presente año, signado por el C. Luis Gerardo Olvera Vázquez, Comisario Coordinador Estatal de la Policía Federal, División de Seguridad Regional, mediante el cual solicita la donación de un predio Municipal para establecer su cuartel de operaciones, con una superficie de 2-00-00 hectáreas, que se encuentre en la periferia de la mancha urbana.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. Escrito de fecha 4 de septiembre del presente año, signado por el C. Luis Gerardo Olvera Vázquez, Comisario Coordinador Estatal de la Policía Federal, División de Seguridad Regional, en alcance al ya citado, mediante el cual considera viable para la solicitud de donación efectuada, un terreno rustico ubicado en el kilómetro 190+750 de la carretera 40 Matamoros-Mazatlán, tramo límites de Estado Nuevo León/Tamaulipas-Reynosa, denominado Rancho “El Golfo”, del municipio de Reynosa, Tamaulipas.

3. Copia certificada del punto 7 de la Sesión de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre del presente año, correspondiente a la Lectura de la Correspondencia: Oficio N° PF/DSR/CET/4879/2013, emitido por el C. Luis Gerardo Olvera Vázquez, Comisario Coordinador Estatal de la Policía Federal, División de Seguridad Regional, mediante el cual solicita la donación de un predio Municipal para establecer su cuartel de operaciones, con una superficie de 2-00-00 hectáreas, que se encuentre en la periferia de la mancha urbana.

4. Copia certificada del punto 8, de la Sesión de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre del presente año, correspondiente a la aprobación, de la permuta predios de la Hacienda Pública Municipal a cambio de inmueble propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra, así como el cambio de destino y uso de suelo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Copia certificada del punto 9, de la Sesión de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre del presente año, correspondiente a la aprobación de la Donación de predio propiedad de la Hacienda Pública Municipal al Gobierno Federal para uso de la Secretaría de Gobernación, en su Órgano Administrativo desconcentrado Policía Federal, para la edificación de las instalaciones de la Estación de Policía Federal Reynosa.
6. Escrito signado por el C. Gilberto Guerra Guerra, mediante el cual expresa su conformidad con que se realice la permuta de inmuebles, aceptando las propuestas realizadas por el R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.
7. Copia de identificación del C. Gilberto Guerra Guerra, expedida por el Instituto Federal Electoral con folio N° 0000046943043.
8. Copia Certificada de la Escritura Pública N° 1186, correspondiente al Contrato de Compra-Venta, del Rancho "El Golfo", con una superficie total de 385-65-76.26 hectáreas, propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.
9. Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha 23 de septiembre del presente año, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, correspondiente al terreno rustico, denominado Rancho "El Golfo", identificado como Finca N° 24767, propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.
10. Manifiesto de Propiedad, de fecha 25 de septiembre del actual, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, correspondiente al terreno rustico, denominado Rancho "El Golfo", propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

11. Avalúo Pericial, de fecha 6 de septiembre de 2013, identificado con número de folio 20825, correspondiente al Rancho "El Golfo", propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.
12. Copia Certificada del Plano de ubicación y subdivisión del Rancho "El Golfo" Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.
13. Oficio SAY-8560/2013, de fecha 25 de septiembre de 2013, signado por el Secretario del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual refiere la subdivisión de los polígonos ubicados en la Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra, refiriendo la superficie y valor catastral de cada uno de ellos.
14. Fotografías (6) del Rancho "El Golfo" Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.
15. Oficio número DPM. 263/2013, de fecha 9 de septiembre de 2013, signado por el Director de Patrimonio Municipal, mediante el cual refiere los predios propiedad municipal, propuesto a permutar, señalando la ubicación, superficie total, medidas y colindancias de cada uno.
16. Copia Certificada del Contrato de Donación del predio ubicado en la colonia Lomas de Jarachina, con una superficie total de 19,923.22 metros cuadrados, propiedad municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

17. Copia Certificada del Manifiesto de Propiedad, de fecha 24 de septiembre del actual, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en la colonia Lomas de Jarachina.
18. Avalúo Pericial, de fecha 19 de septiembre de 2013, identificado con número de folio 19772, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en la colonia Lomas de Jarachina.
19. Deslinde Oficial, de fecha 18 de septiembre del presente año, correspondiente al predio de equipamiento urbano ubicado en la colonia Lomas de Jarachina, con una superficie total de 6,902.50 metros cuadrados.
20. Copia Certificada del Plano de ubicación de la propiedad municipal, ubicada en la colonia Lomas de Jarachina.
21. Fotografías (2) de la propiedad municipal, ubicada en la colonia Lomas de Jarachina.
22. Copia Certificada de la Escritura Pública número 4,525, volumen CCXCV, de fecha 14 de mayo de 2009, en el cual otra Contrato de Donación de un área de equipamiento urbano, ubicado en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Hacienda las Fuentes IV, a favor del municipio de Reynosa, Tamaulipase, con una superficie total de 4,425.506 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

23. Copia Certificada del Manifiesto de Propiedad, de fecha 24 de septiembre del actual, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Hacienda las Fuentes IV, propiedad municipal, con una superficie total de 4,425.506 metros cuadrados.
24. Avalúo Pericial, de fecha 19 de septiembre de 2013, identificado con número de folio 19787, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Hacienda las Fuentes IV.
25. Certificado de libertad de gravamen, de fecha 23 de septiembre del presente año, correspondiente a la finca Número 99333, ubicada en el Fraccionamiento Hacienda las Fuentes IV, con una superficie total de 4,425.506 metros cuadrados.
26. Deslinde Oficial, de fecha 18 de septiembre del presente año, correspondiente al predio de equipamiento urbano ubicado en el Fraccionamiento Hacienda las Fuentes IV, con una superficie total de 4,425.506 metros cuadrados.
27. Copia Certificada del Plano de ubicación de la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Hacienda las Fuentes IV.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

28. Oficio númeroSAy-8314/2013, de fecha 18 de septiembre del presente año, signado por el Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, mediante el cual manifiestan que se encuentra en trámite de escrituración el inmueble ubicado en calle Circuito Independencia y Canal Rodhe con una superficie de 7,669.80 metros cuadrados, del Fraccionamiento Las Fuentes Sección Lomas, refiere que dicho procedimiento está a cargo del Licenciado Gabriel Soberón Palacios, Notario Público No. 68.

29. Escrito de fecha 19 de septiembre signado por el Licenciado Gabriel Soberón Palacios, Notario Público No. 68, mediante el cual manifiesta que se han iniciado los trámites para la formalización mediante escritura pública, del contrato de donación a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, el inmueble identificado como área de equipamiento urbano, manzana "R", con una superficie total de 18,113.45 metros cuadrados, del Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas.

30. Copia Certificada del Manifiesto de Propiedad, de fecha 24 de septiembre del actual, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas.

31. Avalúo Pericial, de fecha 19 de septiembre de 2013, identificado con número de folio 19786, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

32. Deslinde Oficial, de fecha 18 de septiembre del presente año, correspondiente al predio de equipamiento urbano ubicado en el Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas, con una superficie de 7,977.76 metros cuadrados.
33. Copia Certificada del Plano de ubicación de la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas.
34. Fotografía de la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas.
35. Copia Certificada de la Escritura Pública número 13,109, de fecha 4 de noviembre de 2000, en el cual otra Contrato de Donación de un predio, ubicado en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca, a favor del municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie total de 4,817.75 metros cuadrados.
36. Copia Certificada del Manifiesto de Propiedad, de fecha 24 de septiembre del actual, expedido por la Dirección de Predial y Catastro Municipal, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca, a favor del municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie total de 4,817.75 metros cuadrados.
37. Avalúo Pericial, de fecha 19 de septiembre de 2013, identificado con número de folio 19787, correspondiente a la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

38. Certificado de libertad de gravamen, de fecha 23 de septiembre del presente año, correspondiente a la finca Número 146718, ubicada en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca, con una superficie total de 4,817.75 metros cuadrados.
39. Deslinde Oficial, de fecha 18 de septiembre del presente año, correspondiente al predio de equipamiento urbano ubicado Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca, con una superficie total de 4,817.75 metros cuadrados.
40. Copia Certificada del Plano de ubicación de la propiedad municipal, ubicada Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca.
41. Fotografía de la propiedad municipal, ubicada en el Fraccionamiento Conjunto Habitacional Loma Blanca.

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 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

Del mismo modo, el artículo 1658 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la donación, como el contrato por medio del cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, señalándose también, que quien transfiere los bienes, forzosamente debe reservarse los necesarios para estar en condiciones de subsistir.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

miembros de los Ayuntamientos para la celebración de ventas, donaciones, comodatos y permutas, entre otros actos jurídicos.

En el caso concreto, el Acuerdo de donación que nos ocupa, fue tomado en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 17 de septiembre del año en curso, mismo que fue aprobado por unanimidad, estando presentes en dicha Sesión los veinticuatro integrantes del Ayuntamiento promovente.

Luego entonces, de acuerdo al artículo 32 fracción V de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles de dominio privado del Municipio, podrán ser objeto de donación o comodato a favor de asociaciones e instituciones privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro.

VII. Consideraciones de la Dictaminadora.

Una vez analizado la acción legislativa planteada, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, consideramos viable la autorización para la celebración del Contrato de Permuta entre el R. Ayuntamiento y el C. Gilberto Guerra Guerra, así como la donación del inmueble al Gobierno Federal, para la construcción de las instalaciones de la Policía Federal en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, toda vez debido al crecimiento demográfico de la ciudad, la ubicación actual de las instalaciones que ocupa la Policía Federal, resulta insuficiente para su buen funcionamiento y operatividad.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asamblea Popular para autorizar la celebración del Contrato de Permuta, objeto del presente Dictamen.

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 sometemos a la consideración de este alto cuerpo colegiado el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR CUATRO PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL POR TRES INMUEBLES PROPIEDAD DEL C. GILBERTO GUERRA GUERRA; ASÍ COMO LA DONACIÓN DE 2-00-00 HECTÁREAS A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, EN SU ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO POLICÍA FEDERAL, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA FEDERAL REYNOSA.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a permutar cuatro predios propiedad de su hacienda pública municipal, por tres inmuebles propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los inmuebles que se autoriza permutar al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, se encuentran identificados con las siguientes medidas y colindancias:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

POLÍGONO A

Col. Lomas de Jarachina Norte Manzana 50

Superficie 6,902.50 metros cuadrados.

- Al norte: 50.00 metros Calle San Francisco
- Al sur: 50.00 metros con Ave. San Ramón
- Al este: 138.05 metros con Ave. Israel
- Al oeste: 138.05 metros con Área Municipal

POLÍGONO B

Frac. Hacienda Las Fuentes IV

Superficie 4,425.506 metros cuadrados.

- Al norte: 93.173 metros con Calle República Checa
- Al sur: 105.607 metros con Calle Rodhe
- Al este: 66.627 metros con Área Comercial
- Al oeste: 18.273 metros con República Checa

POLÍGONO C

Frac. Fuentes Sección Lomas

Superficie 7,977.76 metros cuadrados.

- Al norte: 102.60 metros con Área de COMAPA
- Al sur: 75.00 metros Calle Puente Vehicular
- Al este: 90.00 metros con Canal Rodhe



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al oeste: 52.50 metros con Calle Circuito Independencia

POLÍGONO D

Frac. Loma Blanca

Superficie 4,817.75 metros cuadrados.

Al norte: 101.17 metros con Colector Sanitario

Al sur: 145.83 metros con la subestación y Conjunto Habitacional

Al este: 39.88 metros con el Blvd. Loma Blanca

Al oeste: 54.68 metros con la Colonia Unidad Obrera

Los inmuebles propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra, se encuentran ubicados en el Rancho "El Golfo", con una superficie total de 4-00-00 hectáreas, mismos que cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

POLÍGONO 1:

Superficie: 20,000 metros cuadrados.

Al norte: 237.00 metros con Propiedad del C. Pedro Reyes

Al sur: 233.60 metros con Carretera Reynosa - Monterrey

Al este: 85.00 metros con Propiedad Particular

Al oeste: 85.05 metros con Polígono 2

POLÍGONO 2:

Superficie: 10,000 metros cuadrados.

Al norte: 117.65 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra

Al sur: 117.65 metros con Carretera Reynosa - Monterrey



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al este: 85.05 metros con Polígono 1

Al oeste: 85.05 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra–Polígono 3

POLÍGONO 4:

Superficie: 10,000 metros cuadrados.

Al norte: 115.96 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra

Al sur: 119.34 metros con Carretera Reynosa - Monterrey

Al este: 85.05 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra–Polígono 3

Al oeste: 85.05 metros con Propiedad del C. Gilberto Guerra Guerra

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a donar a favor del Gobierno Federal, con destino a la Secretaría de Gobernación, en su Órgano Administrativo desconcentrado Policía Federal, el predio identificado como Polígono 1, con una superficie de 20,000 metros cuadrados, para la construcción de las instalaciones de la Estación de Policía Federal Reynosa,

ARTÍCULO CUARTO. El Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, por conducto de sus representantes legales formalizará la donación del inmueble a favor del con destino a la Secretaría de Gobernación, en su Órgano Administrativo desconcentrado Policía Federal, a cuyo cargo correrán los gastos de la escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la donación a que se alude en el presente Decreto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO QUINTO. La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin que fue solicitada, y en caso de ser utilizada con propósito diverso o en el supuesto caso de no realizar la construcción correspondiente, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor de la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas. El donatario contará con un plazo de hasta 2 años contados a partir de la publicación del presente Decreto, para efectuar la edificación de las instalaciones.



**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 veintiséis días del mes de septiembre de dos mil trece.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA PRESIDENTA	_____	_____	_____
DIP. ALEJANDRO CENICEROS MARTÍNEZ SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. GRISELDA CARRILLO REYES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. PALOMA GONZÁLEZ CARRASCO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JORGE LUIS CAMORLINGA GUERRA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS VALENZUELA VALADEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. HUMBERTO RANGEL VALLEJO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A PERMUTAR CUATRO PREDIOS PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL POR TRES INMUEBLES PROPIEDAD DEL C. GILBERTO GUERRA GUERRA; ASÍ COMO LA DONACIÓN DE 2-00-00 HECTÁREAS A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA FEDERAL.