



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE
PATRIMONIO ESTATAL Y
MUNICIPAL Y DE ASUNTOS
MUNICIPALES.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las comisiones unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor de Asociación Alzheimer de Tampico Cd. Madero, A.C. de un predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,500 metros cuadrados**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

Al efecto quienes integramos las comisiones ordinarias dictaminadoras de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, numerales 1 y 2; 36, incisos b) y c); 43, inciso e); 45, numerales 1 y 2; 46, numeral 1; 93, numerales 1, 2, 3 inciso b); y 5; y 95, numerales 1, 2 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa, así como el turno a las comisiones para la formulación del dictamen correspondiente.

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio, y se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Contenido de la Iniciativa**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción de la exposición de motivos en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Documentos que acreditan el acto jurídico**” se enlistan las documentales que forman parte del expediente enviado por el promovente del acto traslativo de dominio.

VI. En el apartado “**Naturaleza del acto jurídico**” se establece la facultad de este órgano Legislativo para autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.

VII. En el apartado “**Consideraciones de las comisiones dictaminadoras**”, las y los integrantes de éstas expresan los argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VIII. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que estas comisiones someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

I. Antecedentes

1. El trece de febrero de dos mil veinticuatro, el Ayuntamiento señalado, presentó la iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor de Asociación Alzheimer de Tampico Cd. Madero, A.C. de un predio municipal ubicado en Circuito Interior



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Norte del Fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,500 metros cuadrados.

2. El veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), i) y k, de la ley que rige a este Congreso del Estado, acordó turnar dicha iniciativa a las comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, mediante oficios número: HCE/PMD/AT-506, HCE/PMD/AT-507 respectivamente, recayéndole a la misma el número de expediente 65-1602, para su estudio y dictamen correspondiente.

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto autorizar al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación de un predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,500 metros cuadrados a favor de la Asociación Alzheimer de Tampico Cd. Madero, A.C.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la iniciativa

A continuación nos permitimos transcribir la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del Ayuntamiento accionante:

*“**Primero:** Que, mediante oficio dirigido a la Secretaría General del Ayuntamiento, recibido en fecha 24 de mayo de 2023, signado por las responsables de la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C., lic. Irma Alejandra Fernández Guevara, presidenta; lic. Laura Acevedo de la Garza, directora y representante legal y Sra. Eneyda Nora de la Garza Guajardo, presidenta de la Asociación Alzheimer, A.C., solicitan del Municipio de Tampico, la donación de un predio municipal por una superficie de 3,500 metros cuadrados, predio ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, mismo que han venido utilizando en comodato desde el año 2005.*

***Segundo:** El objetivo de la solicitud de donación se basa en otorgarle al predio, por parte de la Asociación, certeza jurídica a las instalaciones que han venido construyendo a lo largo de estos años para continuar con la ampliación del Centro de Día y construcción del Instituto de la Memoria, instituto en el que se pretende atender de manera preventiva a los adultos mayores, cabe mencionar, que a lo largo del tiempo, las actividades del Centro de Día se han incrementado considerablemente por lo que se han requerido la construcción de mayores espacios para el desarrollo de las terapias cognitivas, recreativas y ocupacionales, se ha instalado equipo con rampas de ejercitación, barras paralelas, timones de hombro, camas de masaje, terapia de cera, electrodos para el dolor en articulaciones entre otros equipos, aunado a que el número de usuarios se ha ido*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

incrementado por lo que se han expandido en el mismo terreno que tienen en comodato.

Tercero: En virtud de la solicitud de donación del predio municipal, el Municipio de Tampico, tuvo a bien aprobar, mediante sesión ordinaria de cabildo número 40, celebrada el 11 de julio de 2023, la donación a Asociación Alzheimer de Tampico CD. Madero, A.C., del predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, en una superficie de 3,500 metros cuadrados, predio que como ha quedado descrito, tal asociación ha venido utilizando en comodato.”

V. Documentos que acreditan el acto jurídico

El promovente como parte del expediente de su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:

1. Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor de Asociación Alzheimer de Tampico Cd. Madero, A.C. de un predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,500 metros cuadrados.
2. Copia certificada de la Escritura Pública Número 3362, de fecha 27 de septiembre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. José Juan Rodríguez de León, Notario Público No. 05, con residencia en Ciudad Tampico, Tamaulipas, con la cual el Ayuntamiento referido acredita la propiedad del inmueble objeto de donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia certificada del Acta de Cabildo de la sesión ordinaria número 40, celebrada el 11 de julio de 2023, en la que por mayoría calificada de votos del cuerpo edilicio se aprueba la donación de un predio perteneciente a la Hacienda Municipal del Ayuntamiento referido.

4. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 30 de enero del 2024, correspondiente a la Finca No. 56636.

5. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 360119588017, de fecha 12 de enero de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Tampico, Tamaulipas.

6. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 360119588017, de fecha 07 de febrero de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Tampico, Tamaulipas.

7. Escrito de fecha 22 de mayo de 2023, firmado por las responsables de la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C., mediante el cual se solicita la donación del inmueble.

8. Oficio número SDU/DU/0010/24, de fecha 09 de enero de 2024, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo del inmueble objeto de donación, firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano, del municipio de Tampico, Tamaulipas.

9. Proyecto ejecutivo Asociación Alzheimer de Tampico, CD. Madero, A.C.

10. Copia certificada de subdivisión del predio municipal expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

11. Croquis de localización del inmueble objeto de donación, con superficie, medidas y colindancias.

12. Fotografías del inmueble.

VI. Naturaleza del acto jurídico

En criterio de estas Comisiones Unidas, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, así como la propiedad que el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, tiene sobre el predio y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción II del artículo 115 dispone que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Poder Legislativo del Estado, tiene la facultad de 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.

Por otra parte, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En esa tesitura, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, señala 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 mencionar 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.

Asimismo, 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.

Resulta oportuno señalar que el referido ordenamiento legal, prevé que para los casos donación o de comodato, si el beneficiario no destina los bienes para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

VII. Consideraciones de las comisiones dictaminadoras

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como miembros de estos órganos parlamentarios, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes consideraciones:

Inicialmente, estas dictaminadoras consideran necesario hacer propios los antecedentes plasmados en la iniciativa en análisis:

Inicialmente, en el año 2005, mediante Decreto LIX-29, publicado en el Periódico Oficial del Estado, se autorizó al Municipio de Tampico, otorgara en comodato a la Asociación de Alzheimer de Tampico- Madero, A.C., un predio municipal con superficie de 1,000 metros cuadrados, por un periodo de 20 años, ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, para la construcción de un Centro de ora, al respecto se firmó el respectivo contrato de comodato, en fecha 06 de diciembre de 2005.

Posteriormente, en el año 2010, mediante Decreto LIX-1057, publicado en el Periódico Oficial del Estado, se autorizó al Municipio de Tampico ampliar por 1,000 metros cuadrados más, el comodato a la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C., del predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, por un periodo de 20 años, al respecto se firmó el respectivo contrato de comodato en fecha 19 de abril de 2010.

Ulteriormente, en el mismo año 2010, mediante Decreto LIX-1848, publicado en el Periódico Oficial del Estado, se autorizó al Municipio de Tampico otra ampliación por 1,500 metros cuadrados más, el comodato a la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C., del predio municipal ubicado en Circuito Interior Norte del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

fraccionamiento Colinas de San Gerardo, por un periodo de 20 años, al respecto se firmó el respectivo contrato de comodato en fecha 10 de enero de 2011.

Ahora bien, es de relevancia mencionar que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, cuando el acto traslativo de dominio se apegue a la legalidad y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés común, premisas que deben ser revisadas y, en su caso, autorizadas por este órgano legislativo como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

Derivado del estudio de la acción legislativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento accionante, acredita ser legítimo propietario del predio objeto del presente dictamen y de conformidad a la normatividad aplicable, estimamos que cumple con las premisas antes señaladas, además de reunir todos y cada uno de los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación, a favor de la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C.

Se estima adecuado señalar que resulta jurídica y socialmente viable la donación del inmueble de referencia, a favor de Asociación Civil señalada, toda vez que la misma dotará de certeza jurídica a las instalaciones que han venido construyendo a lo largo de estos años para continuar con la ampliación del Centro de Día y la construcción del Instituto de la Memoria, en el que se pretende atender de manera preventiva a los adultos mayores. Cabe mencionar, que de acuerdo a lo que expone el Ayuntamiento promovente, a lo largo del tiempo, las actividades del Centro de Día se han incrementado considerablemente por lo que se han requerido la construcción de mayores espacios para el desarrollo de las terapias cognitivas, recreativas y ocupacionales, para lo cual se ha instalado equipo con rampas de ejercitación, barras paralelas, timones de hombro, camas de masaje, terapia de cera, electrodos



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

para el dolor en articulaciones entre otros equipos, aunado a que el número de usuarios se ha ido incrementado por lo que se han expandido en el mismo terreno que tienen en comodato.

Es por ello que, consideramos procedente la acción legislativa en análisis, ya que las acciones que realiza esta Asociación demuestran un compromiso claro y tangible con la atención de una causa socialmente relevante y de gran importancia en la comunidad.

Por lo tanto, la donación pretendida coadyuvará a respaldar a la Asociación de Alzheimer de Tampico-Madero, A.C., contribuyendo activamente a la promoción del bienestar y la salud de las y los ciudadanos, mostrando sensibilidad hacia las necesidades de aquellos que enfrentan desafíos de salud específicos, asimismo fortaleciendo los lazos entre la administración local y las organizaciones de la sociedad civil, fomentando una colaboración efectiva en beneficio de la comunidad.

Asimismo, se abona en la lucha contra esta enfermedad neurodegenerativa al contar con un espacio físico visible y accesible, pudiendo ampliar su alcance y llegar a más personas que requieren su apoyo y servicios. Esto contribuiría a sensibilizar a la comunidad sobre el Alzheimer y sus implicaciones, fomentando una mayor comprensión y solidaridad hacia quienes viven con esta enfermedad y sus familias.

De lo anterior, concluimos que con proyectos como el actual, son beneficiosos para la sociedad en general dado que con mejores instalaciones se ayuda a elevar la calidad de la atención de la salud y por ende se pueden obtener mejores resultados en el rubro.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO
VIII. Conclusión**

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Comisión con relación al objeto planteado, estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UN PREDIO DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN ALZHEIMER DE TAMPICO CD. MADERO, A.C.

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación de un predio de su Hacienda Pública Municipal a favor de la Asociación Alzheimer de Tampico CD. Madero, A.C., ubicado en Circuito Interior Norte del Fraccionamiento Colinas de San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Noreste:

40.15m con avenida Manrique.

15.00m con Jardín de Niños.

Sureste:

50.00m con Jardín de Niños.

45.18m con fracción "A" del mismo lote.

Suroeste:

34.56m con avenida Mante.

20.85m con fracción "C" del mismo lote.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Noreste:

50.00m con velatorio y crematorio "IMSS".

42.26m con fracción "C" del mismo lote.

ARTICULO SEGUNDO. La Asociación Alzheimer de Tampico CD. Madero A.C. deberá respetar en todo momento lo estipulado en las clausulas sexta y séptima de su propia acta constitutiva, que disponen que no pueden transmitir derechos respecto de lo que reciben en donación, si se llega a disolver o alguno de sus miembros, deja de pertenecer a la misma. Además, los bienes o activos donados, deberán destinarse exclusivamente a los fines propios de su objeto social. Asociación Alzheimer de Tampico CD. Madero, A.C., estará obligado a seguir operando como un centro de asistencia, tal como está el día de hoy para atención a pacientes de Alzheimer, en términos de la cláusula segunda de su acta constitutiva y; deberá llevar a cabo obras de tal naturaleza propios a su objeto social en un plazo que no rebase los 2 (dos) años que marca la ley, de no ser así, se podrá revocar la donación y revertirse la propiedad y todas las mejoras realizadas a favor del Municipio de Tampico, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

T R A N S I T O R I O

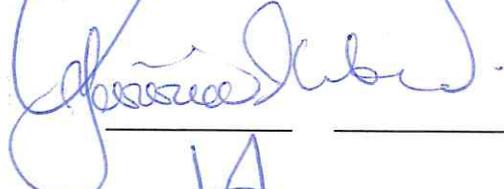
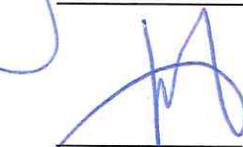
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ANA LAURA HUERTA VALDOVINOS PRESIDENTA		_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO GALLEGOS GALVÁN SECRETARIO		_____	_____
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL		_____	_____
DIP. ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. BYRON ALEJANDRO EDUARDO CAVAZOS TAPIA VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN A FAVOR DE ASOCIACIÓN ALZHEIMER DE TAMPICO CD. MADERO, A.C. DE UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR NORTE DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN GERARDO, TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 3,500 METROS CUADRADOS.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA PRESIDENTA			
DIP. VICTOR MANUEL GARCÍA FUENTES SECRETARIO			
DIP. MARCO ANTONIO GALLEGOS GALVÁN VOCAL			
DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ VOCAL			
DIP. VICENTE JAVIER VERÁSTEGUI OSTOS VOCAL			
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL			
DIP. JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN A FAVOR DE ASOCIACIÓN ALZHEIMER DE TAMPICO CD. MADERO, A.C. DE UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR NORTE DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN GERARDO, TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 3,500 METROS CUADRADOS.