



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 solicita autorización para que el Ayuntamiento de Méndez Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas (COBAT), perteneciente al Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con el fin de regularizar el predio donde se encuentran las instalaciones del Centro de Estudio Media Superior a Distancia No. 2 de Méndez**, promovida por el Ayuntamiento señalado.

Al efecto quienes integramos las comisiones ordinarias dictaminadoras de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35, numeral 1; 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 competentes 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 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 estas comisiones 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 dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, el Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas, presentó la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Méndez Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Colegio de Bachilleres del Estado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de Tamaulipas (COBAT), perteneciente al Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con el fin de regularizar el predio donde se encuentran las instalaciones del Centro de Estudio Media Superior a Distancia No. 2 de Méndez.

2. En esa propia fecha, 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: SG/AT-828 y SG/AT-829, recayéndole a la misma el número de expediente 66-263, 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 Ayuntamiento de Méndez Tamaulipas, la donación de un terreno de su propiedad a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas (COBAT), perteneciente al Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con el fin de regularizar el predio donde se encuentran las instalaciones del Centro de Estudio Media Superior a Distancia No. 2 de Méndez.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### IV. Contenido de la iniciativa

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

*“I.- Que es una facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las donaciones de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.*

*II.- Que de los bienes que integran el patrimonio municipal, se consideró factible donar un inmueble ubicado en calle Guadalupe Victoria con Hermanos Serdán zona centro en Méndez, Tam. con una superficie total de 12, 840.75 metros cuadrados, mismas que se ubica bajo las siguientes medidas y colindancias: al norte 11.72 metros lineales; al este en 218,49 metros lineales al sur en 168.68 metros lineales con propiedad del municipio; al oeste en 145,73 metros lineales con calle Guadalupe Victoria identificado con número de finca 1567 ubicado en Municipio, Méndez, Tamaulipas.*

*Inicialmente por acuerdo en Sesión de Cabildo número de fecha 20 de agosto de 2024 se aprobó la donación para la construcción del edificio del Colegio de Bachilleres; posteriormente en sesión de fecha de 28 febrero de 2024 se ratificó la donación, al Colegio de Bachilleres debido que es un Organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Tamaulipas, con personalidad Jurídica y patrimonio propio; y así mismo en la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Diciembre de 2024, se aprobó la ratificación de donación del predio en donde se encuentra las instalaciones del COBAT (Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas).*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*III.- En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en 26 de diciembre de 2024, mediante la cual se emite por acuerdo la ratificación de donación de un predio propiedad municipal a favor del CEMSADET No.2 perteneciente al Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con la finalidad de ser enviada al H. Congreso del Estado para su correspondiente aprobación y posterior tramite de escrituración para regularizar el predio ubicado en calle Guadalupe Victoria y Hermanos Serdán zona centro, en Méndez Tamaulipas el cual ya había sido donado en años anteriores y no se ha concluido el procedimiento.*

*IV.-Que el bien inmueble sujeto a donación antes descrito, no se encontraba siendo utilizado para alguna otra finalidad”.*

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

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

1. Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Méndez Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas (COBAT), perteneciente al Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con el fin de regularizar el predio donde se encuentran las instalaciones del Centro de Estudio Media Superior a Distancia No. 2 de Méndez.

2. Copia certificada de la escritura privada otorgada en Ciudad Victoria, Tamaulipas de fecha viernes 14 de junio de 2019, expedida por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y certificada en Ciudad Victoria, Tamaulipas de fecha jueves 25 de junio del 2019 con el número 7,701, por el Lic. José Manuel Núñez Pérez,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

notario público número 204 con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con el cual el Ayuntamiento referido acredita la propiedad del inmueble objeto de donación.

3. Copia certificada del Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria número 3, de fecha 26 de diciembre de 2023, en la que se aprobó por unanimidad de votos de los presentes del cuerpo edilicio 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 07 de junio del 2024, correspondiente a la Finca No. 1567.

6. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 230102007004, de fecha 05 de febrero de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Méndez, Tamaulipas.

7. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 230102007004, de fecha 16 de mayo de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Méndez, Tamaulipas.

8. Oficio número CB.AC.01.2023/0117, de fecha 13 de enero de 2023, signado por Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, mediante el cual se solicita la donación del inmueble.

9. Oficio número 0026/23/24, de fecha 20 de junio de 2024, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Obras Públicas del municipio de Méndez, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

10. Oficio número 0026/23/24, de fecha 20 de junio de 2024, inherente a la licencia de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Obras Públicas del municipio de Méndez, Tamaulipas.

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

11. 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 Méndez, 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

de dos años, la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

**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, es de relevancia mencionar que las reservas territoriales de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, cuando el acto traslativo de dominio se apege 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 Congreso local 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, estas comisiones dictaminadoras consideramos que, 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, al apegarse el acto a la legalidad al reunir todos y cada uno de los requisitos legales para su materialización a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas (COBAT).

En ese tenor, estimamos adecuado señalar que resulta jurídica y socialmente viable la donación del inmueble de referencia, toda vez que el destino que se le dará será la operación por parte del COBAT del Centro de Educación Media Superior a Distancia Número 2.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El COBAT es una institución pública educativa que se dedica a la formación integral de jóvenes tamaulipecos, ofreciendo un programa académico que combina conocimientos generales con capacitación técnica, orientado tanto a la preparación para estudios superiores como a la inserción en el mercado laboral. Su modelo educativo promueve valores cívicos, competencias académicas y habilidades para la vida, además de fomentar la investigación y el compromiso social, con presencia en distintas regiones del Estado, asimismo juega un papel fundamental en la ampliación de la cobertura educativa, contribuyendo al desarrollo socioeconómico y cultural de las comunidades, y fortaleciendo el derecho a una educación accesible y de calidad para la juventud tamaulipeca.

Derivado de lo anterior, es que consideramos oportuna la iniciativa en análisis, ya que el establecimiento de más centros educativos en el Estado coadyuva a satisfacer las necesidades de educación de la población.

Asimismo, según el criterio de estas comisiones unidas, estas acciones contribuyen a garantizar el derecho constitucional a la educación, el cual es garante de la materialización de otros derechos ya que indudablemente, la educación es una herramienta esencial para el desarrollo de sociedades más unidas y prósperas.

En ese orden de ideas, estimamos que esta donación representa una medida con múltiples beneficios tanto educativos, económicos, como sociales, ya que contribuye directamente a ampliar la oferta educativa en el municipio, brindando a los jóvenes la posibilidad de continuar sus estudios sin la necesidad de trasladarse a otras localidades, traduciéndose esto en una reducción de la deserción escolar y en el fortalecimiento de una educación accesible y de calidad en beneficio de la comunidad de Méndez, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese tenor, la operación de una institución de educación media superior en esta localidad promueve la construcción de una comunidad más integrada y con mayores oportunidades de desarrollo, ya que fomenta una cultura de superación académica y profesional entre los jóvenes, igualmente impacta positivamente en la cohesión social y ayuda a reducir los índices de violencia y delincuencia juvenil al ofrecer a los estudiantes un entorno formativo y estructurado que propicia el desarrollo integral de sus habilidades y capacidades.

Por último, se tiene a bien referir que se realizaron adecuaciones de técnica legislativa al proyecto resolutivo de la iniciativa en análisis con la finalidad de dotar de mayor claridad el mismo, sin que estos cambios afecten la intención inicial del Ayuntamiento promovente.

**VIII. Conclusión**

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de las presentes comisiones 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 AYUNTAMIENTO DE MÉNDEZ, TAMAULIPAS, A DONAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas, a donar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal, a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, con la finalidad de operar el Centro de Educación Media Superior a Distancia Número 2.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El inmueble de referencia se encuentra ubicado en al calle Guadalupe Victoria y Hermanos Sedan, zona centro, con una superficie total 12,840.75 de metros cuadrados, misma que se ubica bajo las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 11.72 metros lineales con calle Leona Vicario;

Al sur: 168.68 metros lineales con propiedad del Municipio;

Al este: 218.49 metros lineales con calle Hermanos Serdán; y

Al oeste: 145.73 metros lineales con calle Guadalupe Victoria.

Identificado con numero de finca 1567 ubicado en el Municipio de Méndez. Tamaulipas.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se Autoriza al Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas, para que por conducto de su representante legal formalice la donación del inmueble a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, al donatario le corresponderá efectuar los gastos que se originen con motivo de la escrituración e inscripción en el Instituto Registra! y Catastral del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO CUARTO.** 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, dicha donación quedará sin efecto alguno, restituyéndose al donante sin gravamen o cargo alguno. El donatario cuenta con un plazo de dos años contados a partir de la publicación del presente Decreto, para efectuar la edificación de las instalaciones.



**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 SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE MÉNDEZ TAMAULIPAS, PROCEDA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS (COBAT), PERTENECIENTE AL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON EL FIN DE REGULARIZAR EL PREDIO DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ESTUDIO MEDIA SUPERIOR A DISTANCIA NO. 2 DE MÉNDEZ.**



**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 SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE MÉNDEZ TAMAULIPAS, PROCEDA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS (COBAT), PERTENECIENTE AL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON EL FIN DE REGULARIZAR EL PREDIO DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ESTUDIO MEDIA SUPERIOR A DISTANCIA NO. 2 DE MÉNDEZ.**