



## COMISION DE FINANZAS, PLANEACION, PRESUPUESTO Y DEUDA PUBLICA

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### HONORABLE ASAMBLEA:

El titular del Poder Ejecutivo, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 64 fracción II, 91 fracción XII y 95 de la Constitución Política local, ocurrió ante esta Honorable Asamblea Popular, mediante oficio de fecha 24 de octubre del presente año, promoviendo **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana, hasta por la cantidad de \$367'222,850.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), y al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se constituya en Aval Solidario de dicha operación.**

La iniciativa de referencia fue recibida en Sesión Ordinaria del Pleno Legislativo de fecha 24 de mayo del presente año, y el Presidente de la Mesa Directiva determinó turnarla a la Comisión de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, para estudio y elaboración del dictamen correspondiente; en tal virtud, quienes integramos la Comisión Ordinaria de referencia, con fundamento en los artículos 35 párrafos 1 y 2, incisos c) y e); 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, nos permitimos emitir el siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DICTAMEN

Es necesario precisar que este Honorable Congreso local es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 58 fracciones I y VII de la Constitución Política, 2, 9 y 10 de la Ley de Deuda Pública Estatal y Municipal del Estado de Tamaulipas, que le otorgan facultades para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos en todos los ramos de la administración pública, y para fijar las bases sobre los que las entidades públicas puedan celebrar empréstitos, con la limitación señalada en la fracción VIII del artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que condiciona a que el monto de los recursos se destine a inversiones públicas productivas.

Con base en lo anterior, efectuamos el análisis de la acción legislativa planteada, en la cual el autor de la iniciativa señala que el gobierno a su cargo contempla como prioritarias las acciones y estrategias a desarrollarse por las diversas dependencias y entidades de la administración pública estatal, que tienen como fin primordial la atención y solución de las necesidades colectivas, en especial en beneficio de los que menos tienen; al tiempo que esas acciones y estrategias han de ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010 en Tamaulipas.

Menciona el promovente que para alcanzar las metas establecidas en el citado Plan Estatal de Desarrollo, se requiere que las diversas áreas de atención de la administración pública cuenten con los elementos idóneos para la mejor prestación de los servicios públicos en forma eficiente y oportuna, y sobre todo en beneficio de los residentes del Estado.



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

Asimismo, señala que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo tiene a su cargo entre otras, la finalidad de gestionar la adquisición, urbanización y comercialización de reservas territoriales en apego a lo dispuesto por los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de carácter estatal, sectorial, regional, municipal y parcial. Para ello requiere el apoyo de una entidad financiera, a fin de coadyuvar en el desarrollo de las actividades prioritarias en el ámbito del mencionado sector.

Así, el solicitante señala que el crédito público constituye una forma complementaria de recibir ingresos para aplicarse a inversiones públicas productivas, al cual pueden recurrir los organismos públicos descentralizados del Estado cuando la solvencia de sus finanzas permitan acreditar capacidad de endeudamiento. Por lo que el Consejo de Administración del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, ha dispuesto que el Director General del mismo, en cumplimiento de sus funciones, gestione lo conducente para llevar a cabo la contratación de un financiamiento con alguna entidad financiera, hasta por la cantidad de 367.2 millones de pesos, con condiciones financieras preferenciales, de conformidad con los indicadores que tenga establecidos la misma para este tipo de planes y programas.

La presente solicitud está motivada por el objetivo primordial de propiciar el desarrollo de programas de vivienda del Estado, necesarios para el cumplimiento de las funciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a fin de contribuir a la elevación de las condiciones de vida de la población tamaulipeca.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De esta manera, las obras a realizarse con base en el empréstito referido permitirán ofrecer opciones diferentes para la solución de problemas relacionados con el mejoramiento de la vivienda e impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas en la entidad, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010 y el Plan de Inversión del propio ITAVU.

Por otra parte y derivado de la normatividad establecida por las entidades financieras mexicanas en los programas crediticios y servicios financieros institucionales, se estima necesario formalizar los actos jurídicos convenientes en apego a la legislación vigente aplicable y a los lineamientos fijados por las mismas a fin obtener el financiamiento indispensable para el debido cumplimiento de los objetivos del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

Ahora bien, en apoyo de la acción legislativa planteada, el promovente acompañó la siguiente documentación justificativa:

1. Oficio número DG/1214/2007, de fecha 21 de mayo del presente año, mediante el cual el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, solicita al Gobierno del Estado se constituya en aval o deudor solidario para contratar el crédito, así como su intervención ante el Congreso del Estado para obtener la autorización correspondiente.
2. Acta de la sesión extraordinaria número VIII del Consejo de Administración del organismo público descentralizado Instituto Tamaulipeco de Vivienda y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Urbanismo, donde se autorizó a dicho instituto para la suscripción de un contrato de apertura de crédito.

3. Acta de la reunión del Comité Técnico de Financiamiento, celebrada en fecha 21 de mayo del presente año, en la que se hace constar la procedencia del otorgamiento de las garantías solicitadas para la obtención del crédito antes referido.

4. Proyecto de inversión del crédito solicitado.

5. Situación de la Deuda Pública actualizada antes del crédito.

6. Estados Financieros a la fecha de la solicitud del crédito y de los proyectos a futuro, para demostrar la capacidad de pago.

7. Período de la ejecución de las obras que se realizarán con los recursos que se obtengan, en caso de aprobarse dicho crédito.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que esta Comisión que dictamina considera prudente hacer algunas consideraciones con respecto a la justificación legal, para que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo pueda contratar dicho empréstito.

Para cumplir con sus fines, conforme lo establece el propio artículo tercero del citado Decreto de creación, el ITAVU tiene como atribución la posibilidad de acudir ante las instituciones de crédito aprovechando los recursos destinados a la vivienda de interés social, para lo cual se encuentra plenamente facultado para celebrar todos los contratos, convenios y en general, cualquier acto encaminado a la realización de sus fines.

Dentro de las atribuciones conferidas al Organismo en materia de adquisición y comercialización de reservas territoriales, se le confirió la facultad de gestionar la adquisición, urbanización y comercialización de las mismas en apego a los diversos programas de ordenamiento territorial de carácter estatal, sectorial, regional, municipal y parcial, así como promover la urbanización y ocupación de las reservas territoriales del Organismo en programas institucionales o de inversión privada; y en cuanto hace a las materias afines a su objeto, el ITAVU se encuentra autorizado para negociar y adquirir los bienes inmuebles necesarios para ampliar o mejorar su infraestructura y equipamiento, así como las demás que le confieran las leyes o el Consejo de Administración del propio Organismo para el cumplimiento de su objeto.

El Capítulo Cuarto de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas en vigor relativo a las Entidades Paraestatales, establece en el punto 1 del artículo 37 que son organismos públicos descentralizados las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

entidades creadas por ley o decreto del Poder Legislativo o por decreto del Gobernador del Estado, cuyo objeto sea la prestación de un servicio público o social, la obtención o aplicación de recursos para fines de seguridad social o de asistencia social, la explotación de bienes o recursos propiedad del Gobierno del Estado o la satisfacción de intereses generales del Estado y acciones de beneficio colectivo.

De lo anterior, se advierte que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo como Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado encargado del desarrollo de programas de construcción de vivienda en beneficio de los residentes del Estado que no se encuentren afiliados a algún régimen de vivienda social, forma parte integrante de la administración pública paraestatal del Estado de Tamaulipas, acorde con lo dispuesto en el artículo 1 punto 3 de la propia Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado en vigor.

Por otro lado, la Ley de Deuda Pública Estatal y Municipal de Tamaulipas la cual regula el establecimiento de las bases para la concertación y contratación de créditos a cargo de las denominadas entidades públicas, establece en su artículo 2 fracción III que la deuda pública se constituye por las obligaciones cuantificables en efectivo, directas, indirectas o contingentes derivadas de financiamientos crediticios y a cargo de las entidades públicas, entre las cuales se encuentran los organismos públicos descentralizados estatales o municipales.

En ese orden de ideas, la propia Ley de Deuda Pública vigente en el Estado en su artículo 5 supone la posibilidad de que la deuda pública del Estado pueda



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

constituirse entre otros, por los empréstitos que adquieran los organismos descentralizados del Gobierno del Estado en los cuales se constituya éste último como avalista o deudor solidario, entendiéndose por ésta como deuda contingente del Estado, atento a lo dispuesto por el artículo 6 del ordenamiento legal en cita.

Ahora bien, si bien es cierto que el presupuesto de egresos del ITAVU como organismo público descentralizado del Gobierno del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente debe considerar la adquisición de reservas territoriales para fomentar el crecimiento urbano ordenado y a su vez cubrir la creciente demanda social del Estado como lo establece la fracción IV del artículo 11 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, también lo es que los constantes recortes presupuestales de programas institucionales federales que sirven de complemento fundamental para atender estas contingencias, impactan directamente al apoyo que como objetivo tiene el Instituto, tanto para la adquisición como para la urbanización de las mismas. Lo anterior obliga a ocurrir ante las instituciones financieras mexicanas que mejores condiciones crediticias ofrezcan para contratar financiamientos que contribuyan a complementar el ejercicio de estos recursos.

En el presente caso, el Ejecutivo del Estado ha solicitado al Congreso del Estado la autorización para que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo gestione y contrate un crédito hasta por la cantidad de \$367.2 millones de pesos con el aval solidario del Gobierno del Estado, a fin de financiar el costo de la adquisición de reservas territoriales y la urbanización respectiva de 11,085 lotes urbanos de un total de 17,096 que constituyen la





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

demanda actual del Programa “Suelo Legal-Patrimonio Seguro” como proyecto público productivo.

La solicitud anterior se encuentra debidamente ajustada a lo previsto por el segundo párrafo de la fracción VIII del artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo dispuesto por la fracción I del artículo 19 de la Ley de Deuda Pública Estatal y Municipal vigente en el Estado, en razón de que la deuda contingente que contraiga el Estado por motivo del crédito avalado, será destinada a inversiones públicas productivas, de conformidad con lo que el Reglamento del Artículo 9º de la Ley de Coordinación Fiscal en Materia de Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios define como tales: “las destinadas a la ejecución de obras públicas, adquisición o manufactura de bienes y prestación de servicios públicos, siempre que en forma directa o indirecta produzcan incremento en los ingresos de las Entidades Federativas, de los Municipios o de sus respectivos organismos descentralizados y empresas públicas”.

La Ley de Ingresos del Estado de Tamaulipas para el ejercicio fiscal 2007 considera la posibilidad de que el Estado contrate y ejerza créditos, empréstitos y otras formas del crédito público hasta por la cantidad de 600 millones de pesos, pudiéndose otorgar como garantía las participaciones federales que en ingresos federales le correspondan; sin embargo, el financiamiento solicitado por el ITAVU no se encuentra considerado en esta percepción, pues sin demérito de las acciones del Estado para la atención de los servicios públicos bajo su responsabilidad con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado, esta autorización es para el financiamiento complementario del mismo, tal como se



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

especifica en el artículo cuarto de la Ley de Ingresos del Estado para el ejercicio fiscal 2007, publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 20 de diciembre de 2006, considerando que el crédito por 367.2 millones de pesos adicionales que se otorguen al ITAVU deberá ser autorizado por el Congreso del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Deuda Pública Estatal y Municipal del Estado, en razón de que es un monto de endeudamiento adicional que se requiere por causas extraordinarias plenamente justificadas como lo son el ininterrumpido y acelerado crecimiento de las ciudades en el Estado, que vuelve imprescindible la previsión de espacios habitables que atiendan las necesidades de la población, en especial de aquella con escasez de recursos económicos, aunado a recortes presupuestales que imposibilitan el cumplimiento de metas comprometidas con la sociedad sin el apoyo de recursos crediticios. La adquisición oportuna de espacios territoriales habitables permite brindar mejores condiciones de vida a los tamaulipecos, al tiempo que otorga seguridad jurídica de su patrimonio y permite, en beneficio de todos sus habitantes, el crecimiento ordenado de las ciudades, contribuyendo así a crear condiciones que motiven las inversiones y la productividad.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminadora considera procedente la autorización solicitada, pues se estiman cubiertos los requerimientos legales, y que además la presente acción legislativa permitirá ofrecer opciones diferentes para la solución de problemas relacionados con el mejoramiento de la vivienda e impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas en la entidad por tanto, solicitamos el apoyo decidido de los integrantes del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Pleno Legislativo para la aprobación definitiva del presente dictamen, así como del siguiente proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO, A GESTIONAR Y CONTRATAR UN CREDITO ANTE ALGUNA ENTIDAD FINANCIERA MEXICANA, HASTA POR LA CANTIDAD DE \$367'222,850.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) Y AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA QUE SE CONSTITUYA EN AVAL SOLIDARIO.**

**ARTICULO PRIMERO.** Se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana, hasta por la cantidad de \$367'222,850.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), y al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se constituya en Aval Solidario de dicha operación.

**ARTICULO SEGUNDO.** El crédito que se contrate con base en esta autorización, será destinado precisa y exclusivamente a financiar el costo de la ejecución de diversos proyectos productivos contemplados en el Plan de Inversión del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente, más los accesorios financieros y las comisiones respectivas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En caso de resultar insuficiente el financiamiento a contratar para cubrir el costo total de estos conceptos, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, aportará los recursos faltantes con fondos propios.

**ARTICULO TERCERO.** El objeto de la inversión del crédito a que se refiere esta autorización, se sujetará a la normatividad aplicable, conforme a las leyes federales y locales en vigor, así como a lo que se estipule en el respectivo contrato de apertura de crédito que se celebre al efecto.

Igualmente serán aplicables las bases e indicaciones de carácter técnico reglamentario o normativo que tenga establecidas la entidad financiera correspondiente, en relación al programa de financiamiento respectivo.

Los contratos de obra, de servicio o compraventa correspondientes a la aplicación de los recursos crediticios, serán celebrados por el acreditado con la empresa constructora o proveedora respectiva, cumpliendo con las obras, acciones y requisitos que fijen las disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO CUARTO.** Las cantidades que disponga el acreditado en ejercicio del crédito, causarán intereses normales sobre saldos insolutos a las tasas que tenga aprobadas la entidad financiera respectiva, de acuerdo con las bases fijadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que consten en las normas generales de crédito de la propia entidad financiera. Estas tasas de interés tendrán el carácter de revisables cuando así se precise en el contrato de apertura de crédito que se celebre al efecto, estando sujetas estas revisiones a lo que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Además, se



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

podrá convenir el pago de intereses moratorios cuando exista atraso en los reembolsos del crédito, sujetos a las tasas que al efecto tenga aprobadas la propia entidad financiera y consten en el documento donde se formalice el crédito.

**ARTICULO QUINTO.** El importe de la totalidad de las obligaciones a cargo del acreditado, conforme al contrato de apertura de crédito que se celebre con base en esta autorización, será cubierto a la entidad financiera acreditante en el plazo que se fije en el instrumento legal correspondiente, mediante exhibiciones con vencimientos establecidos, sin que excedan del plazo máximo convenido.

Los plazos pactados podrán ser modificados por convenio entre las partes, cuando así lo autorice la entidad financiera acreditante.

**ARTICULO SEXTO.** Como fuente de pago de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la contratación del crédito aquí autorizado, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, aplicará el producto de la recaudación derivada de la cobranza de las cuotas, derechos o tarifas a cargo de los beneficiarios del servicio objeto de la inversión del crédito. En caso de que no pueda aplicarse o resulte insuficiente esa fuente de pago, se afectarán las partidas presupuestales que anualmente consten en el presupuesto de egresos del acreditado, o cualquier otro ingreso de que pueda disponer el acreditado, sin perjuicio de la atención de otras obligaciones a su cargo.

**ARTICULO SEPTIMO.** Se autoriza al Gobierno del Estado para que se constituya en aval solidario y garante de todas las obligaciones que contraiga el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, derivadas del contrato en que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

se formalice la apertura del crédito que se autoriza, y para que como obligado solidario afecte a favor de la entidad financiera acreditante, las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan, sin perjuicio de afectaciones anteriores; garantía que se inscribirá en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios, que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del artículo 9º de la Ley de Coordinación Fiscal; así como también en el Registro de Obligaciones y Empréstitos del Gobierno del Estado, Municipios y Organismos Descentralizados Estatales y Municipales del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a que se refiere el Capítulo Quinto de la Ley de Deuda Pública Estatal y Municipal de Tamaulipas.

Se autoriza que el trámite de inscripción de las garantías a que se refiere este artículo en los citados registros, pueda ser efectuado indistintamente por el acreditado o por la entidad financiera acreditante.

**ARTICULO OCTAVO.** Se autoriza al Gobierno del Estado y al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, para que pacten con la entidad financiera acreditante, las bases, condiciones y modalidades que estimen necesarias o pertinentes respecto de las operaciones que aquí se autorizan y para que concurren a la firma de los instrumentos respectivos, por conducto de sus funcionarios o representantes legalmente investidos.

**TRANSITORIO**



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

**ARTICULO UNICO.** 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 veintiocho días del mes de mayo del año dos mil siete.

**COMISION DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA**

**Presidente**

**Secretario**

**Dip. José Francisco Rábago Castillo.**

**Dip. Mario Andrés de Jesús Leal Rodríguez.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. Benjamín López Rivera.**

**Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.**

**Vocal**

**Vocal**

**Dip. Jaime Alberto Seguy Cadena.**

**Dip. Hugo Andrés Araujo de la Torre.**

**Vocal**

**Dip. María Eugenia de León Pérez.**

*Hoja de firmas del Dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana, hasta por la cantidad de \$367'222,850.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), y al Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se constituya en Aval Solidario de dicha operación.*