



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas a donar a título gratuito, en favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, 27 Lotes que comprenden una superficie total de 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), propiedad de la Hacienda Pública Estatal, ubicados en el Municipio de Victoria, Tamaulipas, promovida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.**

En este tenor, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 40, cuarto párrafo, 48, 58, fracción I, 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 1 párrafo 2, 46, 53, párrafos 1 y 2, 56, párrafos 1 y 2, 58 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

El 16 de noviembre del presente año, se recibió Oficio número 003524, signado por el Secretario General de Gobierno, a través del cual remite a esta Honorable Soberanía Popular la iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas a donar a título gratuito, en favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, 27 Lotes que comprenden



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

una superficie total de 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), propiedad de la Hacienda Pública Estatal, ubicados en el Municipio de Victoria, Tamaulipas.

En Sesión ordinaria de este Cuerpo Colegiado celebrada en la misma fecha, se recepcionó la Iniciativa de mérito, misma que fue turnada mediante Oficios números HCE/SG/AT-1360 y HCE/SG/AT-1361, a las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Patrimonio Estatal y Municipal y ante la conclusión del periodo ordinario de sesiones la misma paso a formar parte de los asuntos que recibió esta Diputación Permanente para su estudio y dictamen correspondiente.

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo Estatal 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 y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

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 Ejecutivo del Estado, a donar a título gratuito en favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, 27 Lotes, que comprenden una superficie de 1-05-63.098 hectáreas, en donde se ubica la Colonia Rosalinda



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Guerrero, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con la finalidad de regularizar la posesión que tienen los que habitan en dichos lotes.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”, lo que implica que ese derecho es correlativo a la obligación a cargo del Estado mexicano, en sus órdenes federal, estatal y municipal, a fomentar su acceso y que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana.

Señala que conforme lo establece la fracción IX del artículo 58 de la Constitución Política del Estado, corresponde al Congreso del Estado la autorización para la enajenación de los bienes inmuebles del Estado. Asimismo, la fracción VIII del artículo 9 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, faculta al Ejecutivo para administrar las reservas territoriales estatales y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos.

Menciona que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización fue creado por Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial número 38 de fecha 12 de Mayo de 1982. El Instituto mencionado, tiene como objetivo el desarrollar esquemas financieros que faciliten a las familias de bajos ingresos el acceso a soluciones habitacionales, así como articular la política habitacional



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

con el ordenamiento del territorio, para ofertar suelo urbano que evite su ocupación al margen del marco legal y al mismo tiempo, otorgue certeza jurídica, mediante la regularización y titulación de la tenencia de la tierra.

Asimismo refiere el iniciador de la acción legislativa, que en el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 se establece dentro de sus objetivos el de fortalecer el urbanismo de nuestro sistema de ciudades mediante la coordinación con los Ayuntamientos en la política del uso del suelo, seguridad jurídica y actualización de la normatividad que regula el desarrollo urbano.

En razón de lo anterior, señala que el Gobierno tiene entre sus principales objetivos, cuidar y optimizar los recursos materiales propiedad del Estado, entre los que se encuentran sus bienes inmuebles, para su debida utilización y destino.

En tales condiciones, el Gobierno del Estado adquirió en propiedad, en el año de 1982 mediante contrato de compraventa, un predio identificado como Lote uno, el cual consta de una superficie de 467-59-28 hectáreas (cuatrocientos sesenta y siete hectáreas, cincuenta y nueve áreas y veintiocho centiáreas), según consta Escritura Pública número 1379, Volumen XXIX, de fecha 24 de diciembre de 1982, con los siguientes datos de registro: Sección I, Número 55686, Legajo 1114, de fecha 24 de abril de 1984, del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

Refiere que en el predio antes mencionado, existe un asentamiento humano irregular con más de veinte años de antigüedad denominado "Colonia Rosalinda Guerrero", con una superficie de 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), donde se ubican 27 Lotes, en los cuales se asientan igual número de familias que han solicitado la regularización de dichos inmuebles.

En razón de lo anterior, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo ha solicitado al Gobierno del Estado que done a su favor la fracción del citado predio urbano, propiedad de la Hacienda Pública Estatal, para regularizar los 27 Lotes donde se encuentra localizado el asentamiento humano irregular denominado "Colonia Rosalinda Guerrero", los cuales quedan a disposición del citado Instituto para que los regularice a favor de las familias que en ellos habitan y pueda disponer de los Lotes baldíos para asignarlos de acuerdo a las políticas del Instituto.

También señala el promovente que mediante Acta de Cabildo número 10, de la Sesión Ordinaria de fecha 18 de mayo de 2010, el Municipio de Victoria, Tamaulipas, aprobó la solicitud del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, así como el dictamen técnico presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente e Infraestructura, para regularizar el asentamiento irregular mencionado.

Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 26, fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y derivado de la mencionada solicitud de donación planteada por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado emitió Dictamen de Procedencia sobre la enajenación de mérito.

Asimismo, señala el promovente que la presente acción legislativa es una forma de fomentar el acceso a la vivienda, y tiene como finalidad que se autorice al Gobierno del Estado la desincorporación de su patrimonio, de los bienes



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

inmuebles que se describen en el presente instrumento jurídico, para poder realizar la regularización jurídica de los citados lotes a sus actuales poseedores legales.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

A su Iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:

1. Escritura Pública número 1379, de fecha 24 de diciembre de 1982, otorgada ante la fe del Notario Público número 70, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con la cual el promovente acredita la propiedad que tiene sobre un bien inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos de registro: Sección I, Legajo 1114, Número 55686, de fecha 24 de abril de 1984.
2. Copia certificada de la Escritura Pública número 28, de fecha 17 de marzo de 1982, inscrita en el Registro Público, en la Sección Primera, Legajo 1114, Número 55686.
3. Oficio número 761/2006, de fecha 8 de mayo de 2006, signado por el Director de Patrimonio Estatal del Gobierno del Estado, mediante el cual informan que el inmueble donde se localiza la Colonia Rosalinda Guerrero, forma parte del patrimonio del Gobierno del Estado.
4. Oficio número SA/0434/2011, de fecha 8 de julio del presente año, signado por el Secretario de Administración del Gobierno del Estado, remitiendo el dictamen de procedencia de enajenación del bien inmueble, con una superficie



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de 1-05-63.098 hectáreas, en donde se ubica la Colonia Rosalinda Guerrero, del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

5. Oficio número ST/369/06, de fecha 18 de mayo de 2006, signado por el Subdelegado Técnico del Registro Agrario Nacional, informando que no se encontraron antecedentes de propiedad de los terrenos donde se localiza la Colonia Rosalinda Guerrero del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

6. Oficio número 1.8.28/688/06, de fecha 11 de mayo de 2006, signado por el Delegado Estatal de la CORETT, mediante el cual informa que la Colonia Rosalinda Guerrero del Municipio de Victoria, no está contemplada dentro del programa de esa dependencia.

7. Certificado de uso de suelo número 2008/120, de fecha 12 de septiembre de 2008, emitido por el Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Victoria, informando que la Colonia Rosalinda Guerrero, tiene factibilidad de uso de suelo habitacional de densidad alta.

8. Oficio número IPC/300/063/08, de fecha 10 de octubre de 2008, signado por el Director de Protección Civil, Municipal, informando que las áreas de la Colonia Rosalinda Guerrero, no se encuentran en zona de riesgo.

9. Oficio número G.G.0432/08, de fecha 5 de diciembre de 2008, signado por el Gerente General de la COMAPA Victoria, mediante el cual informa que el servicio de agua potable y alcantarillado para la Colonia Rosalinda Guerrero, queda condicionada a la aprobación del plano de lotificación por el Municipio.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10. Oficio número DPLA-294/2006, de fecha 25 de mayo de 2006, signado por el Superintendente de la Zona Victoria, de la CFE, mediante el cual informa que sí es factible proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio que ocupa la Colonia Rosalinda Guerrero del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

11. Oficio DC-213-11, de fecha 13 de junio del presente año, signado por el Subdirector de Catastro Municipal, informando el valor por metro cuadrado de la zona, en donde se encuentra ubicada la Colonia Rosalinda Guerrero.

12. Copia certificada del Acta de Cabildo número 10, de fecha 18 de mayo del 2010, en la cual se autoriza el plano de lotificación de la Colonia Rosalinda Guerrero del Municipio de Victoria.

13. Plano de lotificación de la Colonia Rosalinda Guerrero.

14. Censo de poseionarios de la Colonia Rosalinda Guerrero del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la donación, la propiedad que el Gobierno del Estado tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado, conforme a lo dispuesto por el artículo 58 fracción IX de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad la de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios conforme a la ley.

De igual manera, en el artículo 1658 del Código Civil vigente se establece el concepto de la Donación, definiéndolo 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.

Por su parte, el artículo 1660 del mismo ordenamiento legal establece la clasificación de los tipos de contratos de donación, exponiéndose en ese sentido, que la donación tiene carácter de condicional desde el momento que como tal está sujeta al acontecimiento de determinados actos, los cuales tienen el carácter de futuros o inciertos, es decir, está sujeta a una condición que puede ser de carácter suspensiva o resolutive.

VII. Consideraciones de la dictaminadora.

Del análisis de la presente Iniciativa, en criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la donación, la propiedad que el promovente tiene sobre el predio, la existencia física del donatario, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

Esta Comisión dictaminadora considera factible que sea autorizada dicha enajenación ya que con la regularización jurídica de los inmuebles se permitirá



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

que los adquirentes conserven y rehabiliten las viviendas como un bien de su patrimonio familiar, beneficiando también la imagen urbana del Municipio; así como tener el documento que los acredite como propietarios del bien inmueble que se encuentran en posesión.

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

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS A DONAR A TÍTULO GRATUITO, EN FAVOR DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO, 27 LOTES QUE COMPRENDEN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1-05-63.098 HECTÁREAS (UNA HECTÁREA, CINCO ÁREAS Y SESENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO CENTIÁREAS), PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA ESTATAL, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas, a donar a título gratuito, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, 27 lotes de terreno, ubicados en el municipio de Victoria, Tamaulipas y que comprenden una superficie total de 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), propiedad de la Hacienda Pública Estatal.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los inmuebles objeto de la presente donación se encuentran dentro de una superficie total de 467-59-28 hectáreas (cuatrocientos sesenta y siete hectáreas, cincuenta y nueve áreas y veintiocho centiáreas),



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, identificado como Lote uno, según consta escritura pública No. 1379 Volumen XXIX, de fecha 24 de diciembre de 1982, con los siguientes datos de registro: Sección I, Número 55686, Legajo 1114 de fecha 24 de abril de 1984, del municipio de Victoria, Tamaulipas.

De la superficie total mencionada en el párrafo anterior, se autoriza donar 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), identificados con los siguientes rumbos y linderos:

Iniciando en la estación (0) cero, con coordenadas 2622017.4264 Y. 480711.4462 X con rumbo $75^{\circ}27'44.54''$ (SE) y una distancia de 215.272 m.l., colindando con calle Laguna Madre, se llega a la estación (1) uno, con coordenadas 2621963.3898 Y.

480919.8257 X con rumbo $73^{\circ}56'25.04''$ (SW) y una distancia de 99.222 m.l., colindando con calle Rio Magdalena, se llega a la estación (2) dos, con coordenadas 2621935.9412 Y. 480824.4763 X con rumbo $75^{\circ}42'08.42''$ (NW) y una distancia de 105.435 m.l., colindando con calle Rio Magdalena, se llega a la estación (3) tres, con coordenadas 2621961.9793 Y. 480722.3075 X con rumbo $13^{\circ}16'15.36''$ (SW) y una distancia de 26.379 m.l., colindando con calle Rio Magdalena y área verde, se llega a la estación (4) cuatro, con coordenadas 2621936.3051 Y. 480716.2521 X con rumbo $13^{\circ}16'15.36''$ (SW) y una distancia de 11.4 m.l., colindando con limite de polígono, se llega a la estación (5) cinco, con coordenadas 2621925.2095 Y. 480713.6352 X con rumbo $47^{\circ}03'59.74''$ (SW) y una distancia de 10.5 m.l., colindando con limite de polígono, se llega a



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

la estación (6) seis, con coordenadas 2621918.0575 Y. 480705.9477 X con rumbo $66^{\circ}29'49.30''$ (NW) y una distancia de 35.011 m.l., colindando con limite de polígono, se llega a la estación (7) siete, con coordenadas 2621932.0197 Y. 480673.8413 X con rumbo $23^{\circ}45'50.78''$ (NE) y una distancia de 93.319 m.l., colindando con calle sin nombre, se llega a la estación (0) cero, punto de partida, finalizando así la poligonal.

ARTÍCULO TERCERO. El objeto de la donación, será el de regularizar la tenencia de la tierra de 27 lotes de la “Colonia Rosalinda Guerrero”, los cuales serán objeto de enajenaciones a favor de quienes los habiten y comprueben la posesión pacífica, plena, pública y continua de los mismos, además de cumplir con los requisitos y trámites que conforme su normatividad establezca el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

ARTÍCULO CUARTO. En los términos del artículo 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, la donación del inmueble de referencia se revertirá a la Hacienda Pública Estatal, en caso de que al término de dos años contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el beneficiario no utilice el mismo conforme al objeto señalado en el artículo inmediato anterior.

Los lotes que no se encuentren habitados, podrán ser asignados libremente por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, previa solicitud y cumpliendo con los requisitos antes mencionados a las personas que determine dicho Instituto.

En todos los casos, la superficie regularizada constituirá patrimonio familiar.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO QUINTO. Se faculta al Gobierno del Estado para que, por conducto de sus representantes legalmente investidos, lleve a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

ARTÍCULO SEXTO. Los gastos de escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la donación a que se alude en el presente Decreto serán sufragados por la parte donataria.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto se publicará en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor el día de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil doce.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HÉCTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. RIGOBERTO RODRÍGUEZ RANGEL SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA SECRETARIA	_____	_____	_____

Hoja de firmas del Dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas, a donar a título gratuito, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, 27 lotes de terreno, ubicados en el municipio de Victoria, Tamaulipas y que comprenden una superficie total de 1-05-63.098 hectáreas (una hectárea, cinco áreas y sesenta y tres punto noventa y ocho centiáreas), propiedad de la Hacienda Pública Estatal.