



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 con el objeto de que se autorice al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, contrato de donación de un bien inmueble propiedad del gobierno municipal a favor del gobierno federal, con destino a la Secretaría de Bienestar, ubicado en el fraccionamiento "Los Presidentes"**, 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, 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 la Comisión o 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 íntegra 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 la Comisión o comisiones dictaminadoras**”, las y los integrantes 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 la Comisión o comisiones someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

I. Antecedentes

1. El dieciocho de junio de dos mil veinticuatro, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, presentó la iniciativa con proyecto de Decreto con el objeto de que se autorice al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, contrato de donación de un bien inmueble propiedad del gobierno municipal a favor del gobierno federal, con destino a la Secretaría de Bienestar, ubicado en el fraccionamiento "Los Presidentes".
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: HCE/PMD/AT-1023 y HCE/PMD/AT-1024, respectivamente, recayéndole a la misma el número de expediente 65-1744, 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto autorizar al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, contrato de donación de un bien inmueble propiedad del gobierno municipal a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo para la construcción de una sucursal de éste.

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:

“Como bien lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les da a los ayuntamientos el carácter de autónomos, es preciso que esa autonomía constitucional de que gozan los Ayuntamientos en nuestro País se vea fortalecida en todos los ámbitos de su Administración, por lo cual estos deben determinar la periodicidad de sus sesiones, ya que son ellos quienes tienen el conocimiento real de la situación administrativa y de los problemas cotidianos que se tienen en las localidades y a los cuales hay que darles solución en forma ordinaria o urgente.

Para fortalecer lo anterior el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Estados emitirán por medio de las legislaturas las bases normativas para que los Municipios regulen jurídicamente su administración respetando su autonomía en los aspectos específicos de la vida Municipal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En este contexto el artículo 3° del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en relación con el Artículo 115 fracción 11 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos establece 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 las límites que los señalados expresamente en las leyes.

Se puede concluir que por disposición Constitucional el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de Gobierno que administra el Municipio, electo por voto popular directo de la Población y entre él y el Gobierno del Estado no existe ninguna autoridad inmediata sino trato directo entre ambos representantes y el Ayuntamiento tiene personalidad Jurídica para todos los efectos legales.

En ese orden de ideas el Republicano Ayuntamiento que representamos, en la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril del 2023, que obra en Acta No. 60, aprobó por unanimidad, la propuesta anteriormente citada.

Para acreditar lo anteriormente expuesto, acompañamos para su atenta consideración, la siguiente documental:

- Certificación del Acta de Cabildo número 60 (sesenta) de fecha 14 (catorce) de abril del 2023 (dos mil veintitrés), en la cual se aprobó la celebración de un contrato de Donación de este R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a favor de Gobierno Federal con destino a la Secretaría de Bienestar.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- *Copia Certificada ante Notario Público, de las Escritura Pública del bien inmueble.*
- Dictamen de Factibilidad.*
- Certificado Informativo del Instituto Registra! y Catastral.*
- Manifiesto de Propiedad.*
- *Plano del bien inmueble Municipal, con Constancia de Medidas y Colindancias.*
- Avalúo de los bien inmueble.*
- *Dictamen de la Comisión.*
- *Fotografías del Bien Inmueble.*
- Solicitud”.*

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 con el objeto de que se autorice al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, contrato de donación de un bien inmueble propiedad del Gobierno Municipal a favor del Gobierno Federal, con destino a la Secretaría de Bienestar, ubicado en el fraccionamiento "Los Presidentes".
2. Copia certificada de la Escritura Pública número 931 de fecha 20 de junio de 2023, otorgada ante la fe de la Licenciada Gloria Cantú Cantú, Notario Público Número 56, con residencia en la Ciudad de Nuevo Laredo, 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 Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria, de fecha 13 de abril de 2023, en la que por mayoría de votos del cuerpo edilicio se aprobó 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 29 de junio del 2023, correspondiente a la Finca No. 114027.

5. Copia certificada del manifiesto de subdivisión de predio, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 260125535004, de fecha 07 de junio de 2023, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

6. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 260125535004, de fecha 21 de junio de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

7. Oficio número A.J.-3639, signado por el Coronel de Caballería D.E.M., mediante el cual se solicita la donación del inmueble.

8. Oficio número SOPDUMA-JFS/4584/IV/2024, de fecha 08 de abril de 2024, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo, del inmueble objeto de donación, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

9. Oficio número SOPDUMA-JFS/4422/IV/2023, de fecha 14 de abril de 2023, inherente al Dictamen de Subdivisión del inmueble objeto de donación, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Nuevo Laredo, 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 Nuevo Laredo, 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 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, 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 Congreso local como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

En ese tenor, derivado de la revisión del expediente de la acción legislativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento accionante, consideramos que cumple con las premisas antes mencionadas, dado que, en primer lugar, atiende a una necesidad de interés común, ya que el objeto de ésta es otorgar en donación un predio de la Hacienda Pública Municipal, al Banco del Bienestar, para la construcción de una sucursal de éste, y por otro lado, cumple con los requisitos legales de conformidad a la normatividad aplicable, para ser otorgado en donación.

Ahora bien, es preciso señalar que en fecha 24 de junio del que transcurre, fue recibido por este órgano legislativo, documentación en alcance inherente a este mismo asunto remitido por el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en el que en resumen, se señala que la donación va dirigida a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y no a la Secretaría de Bienestar como se preveía primeramente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En este contexto, la cesión a través de la donación del inmueble al Banco del Bienestar es jurídicamente y socialmente viable, puesto que esta entidad es el principal distribuidor de recursos de los programas sociales del Gobierno Federal. Asimismo, en su calidad de institución de banca social, fomenta y facilita el ahorro entre las y los ciudadanos alrededor del país, tanto a nivel nacional como internacional, y ofrece acceso equitativo al financiamiento de primer y segundo nivel para personas físicas y jurídicas. De esta manera, promueve la inclusión financiera con una perspectiva de género y tomando en consideración a las comunidades indígenas.

De igual forma, esta institución se encarga de promover el uso, diseño y desarrollo de la innovación tecnológica para mejorar las condiciones financieras y los sistemas de pago para los mexicanos que no tienen acceso a los servicios bancarios o los reciben en condiciones desfavorables.

Por otra parte, el Banco del Bienestar brinda servicios financieros a personas sin acceso a la banca comercial, así como a los beneficiarios de programas sociales del gobierno, agricultores y pequeños empresarios.

En esencia, esta institución es fundamental porque promueve el desarrollo económico y social del país, fomenta la inclusión financiera y apoya a las personas más necesitadas.

Por lo tanto, se considera que la acción legislativa en análisis es procedente, ya que la construcción de más sucursales del Banco del Bienestar apoya a los usuarios de esta institución bancaria y asegura que, se continúen entregando los diversos apoyos de programas sociales del Gobierno Federal, como Jóvenes Construyendo el Futuro y la Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores, destinados a quienes más lo necesitan.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En consecuencia, concluimos que la formalización de la donación del predio por parte del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, será de gran beneficio para la sociedad de Nuevo Laredo, Tamaulipas al ayudar a continuar asegurando la entrega directa de los apoyos del Gobierno Federal, entre otros servicios en beneficio de la población.

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 NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UN PREDIO, PROPIEDAD DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DEL BANCO DEL BIENESTAR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SUCURSAL DEL MISMO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la donación de un predio, propiedad de la Hacienda Pública Municipal a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para la construcción de una sucursal del mismo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad de la Hacienda Pública Municipal del Ayuntamiento De Nuevo Laredo, Tamaulipas, que se refiere en el artículo anterior, cuenta con las siguientes características:

El inmueble municipal está constituido en el Polígono 1-A, Manzana 80, Fraccionamiento "Los Presidentes" prolongación Anzures, Finca: 114027, con clave catastral: 26-01-25-535-004, que a continuación se describe con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 24.70 mts. con polígono 1, resultante de la subdivisión.

Al sur: 24.70 mts. con prolongación calle Anzures.

Al oriente: 25.00 mts. con polígono 1 resultante de subdivisión.

Al poniente: 25.00 mts. con polígono 2 (Gobierno del Estado).

Superficie: 617.50 metros cuadrados.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para la formalización de la Escritura del inmueble en forma directa, debiendo firmar los donatarios la documentación necesaria para perfeccionar la Donación al "Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo"

ARTÍCULO CUARTO. Efectuada la operación de Donación, del bien inmueble materia del presente Decreto, dentro de treinta días siguientes, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas deberá informarlo al Congreso del Estado; además procederá a dar de baja el bien inmueble del inventario de la Hacienda Municipal.



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 Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas,
a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS PRESIDENTA			
DIP. JUAN VITAL ROMÁN MARTÍNEZ SECRETARIO			
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL			
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY VOCAL			
DIP. MYRNA EDITH FLORES CANTÚ VOCAL			
DIP. LILIANA ÁLVAREZ LARA VOCAL			
DIP. DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO VOCAL			
DIP. ARMANDO JAVIER ZERTUCHE ZUANI VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO CON EL OBJETO DE QUE SE AUTORICE AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, CONTRATO DE DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "LOS PRESIDENTES".



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas,
a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. JUAN VITAL ROMÁN MARTÍNEZ PRESIDENTE		_____	_____
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ SECRETARIA	_____	_____	_____
DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS CASTILLEJOS VOCAL		_____	_____
DIP. MARTE ALEJANDRO RUIZ NAVA VOCAL		_____	_____
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY VOCAL		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL		_____	_____
DIP. LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO CON EL OBJETO DE QUE SE AUTORICE AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, CONTRATO DE DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "LOS PRESIDENTES".