



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas a la celebración de un contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única Heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, numeral 1; 53, numerales 1 y 2; 56, numerales 1 y 2; 58, 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 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 y turno a las comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso a la Diputación Permanente.

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 de la iniciativa 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 Diputación Permanente**”, las y los integrantes de este órgano legislativo expresan los razonamientos, 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 esta Diputación Permanente somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, la cual por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del 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.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto autorizar al Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas a la celebración de un contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única Heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.



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:

“En fecha 7 de marzo de 2022, la C. Guadalupe Saldívar Delgado solicitó a la persona titular de la Presidencia Municipal de Matamoros, Tamaulipas, la ratificación por este órgano de Gobierno Municipal de la venta de un terreno realizada a favor de su esposo, el C. Alberto Morales Vázquez, la cual fue autorizada por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas en fecha 8 de marzo de 1977, mediante sesión ordinaria y ratificada posteriormente en fecha 31 de agosto de 1988, en la Décima Octava Sesión Extraordinaria.

Previamente, en el año 2013 y debido al fallecimiento de su esposo, en el año 1993, la señora Guadalupe Saldívar Delgado promovió un Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del señor Alberto Morales Vázquez, radicado en el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con el número de expediente 1042/2013, dentro del cual se declaró, en el año 2015, como única heredera en su carácter de cónyuge supérstite y albacea definitivo de la sucesión a la señora Guadalupe Saldívar viuda de Morales.

En consecuencia, el 16 de febrero de 2022 se resolvió en sentencia de adjudicación los autos del expediente mencionado en el párrafo que antecede, otorgándose en favor de la señora Guadalupe Saldívar viuda de Morales el 50 % del bien inmueble objeto de la sucesión, ubicado en la calle Unión Ganadera, identificado como lote 23, manzana 2, de la colonia Uniones, de esta ciudad, el cual se integra de una superficie de 151.00 m², con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 8.00 m con calle Unión Ganadera; al oriente, en 19.00 m con lote número 22; al sur, en 8.00 m con lote número 12; y al poniente, en 18.75 m con lote número 24, el cual, establece la sentencia en comento, fue adquirido por el autor de la sucesión, el señor Alberto Morales y la señora Guadalupe Saldívar de Morales, mediante Acta No. 8 de sesión ordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, celebrada en fecha 8 de marzo de 1977, en la que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

se aprobó el punto tercero del Orden del día, relativo a la autorización de la venta de un terreno municipal.

Posteriormente, el 16 de junio de 2022, el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial emitió una aclaración como parte complementaria de la sentencia de adjudicación mencionada en el párrafo que antecede, a fin de establecer el número correcto de la finca, que es el 96280.

El inmueble propiedad municipal cuya adjudicación se menciona anteriormente, en efecto tiene una 1 superficie de 151.00 m², está identificado como lote 23, manzana 2, ubicado en la colonia Uniones, J de esta ciudad y fue adquirido por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas mediante contrato de cesión a título gratuito de fecha 7 de mayo de 1967, contenido en el Volumen Trigésimo Sexto, Acta Número Dos Mil Doscientos Treinta y Dos, de la Notaría Pública Número 46, con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas e inscrito en el Instituto Registral y Catastral como Finca No. 96280.

En ese sentido, con base en las disposiciones del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Matamoros, Tamaulipas, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de noviembre de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió opinión técnica a través del oficio número OT089/2023, de fecha 20 de abril de 2023, respecto de un predio urbano identificado como lote 23, manzana 2, en la colonia Uniones del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, confirmando sus medidas y colindancias de acuerdo con el plano presentado.

En relación con lo anterior, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, publicado en el Periódico Oficial el 4 de febrero de 1984, el cual contiene las normas relativas a la organización, administración, funcionamiento y atribuciones de los Municipios del Estado de Tamaulipas, con base en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado, establece que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre j administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin más límites 1 que los señalados expresamente en las leyes, el cual será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Bajo los argumentos expuestos y toda vez que el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas tiene la escritura del bien inmueble que ocupa la C. Guadalupe Saldívar viuda de Morales, cuya superficie ha quedado precisada, en respuesta a su petición y a fin de formalizar los derechos adquiridos desde la fecha en que le fue vendido el mismo, se considera que es factible desincorporar de manera definitiva de la hacienda patrimonial de este órgano de Gobierno Municipal el bien inmueble mencionado tanto en el Acta número 8 como en el Acta de la Décima Octava Sesión Extraordinaria y en la escritura pública número 2 232, ya señaladas, y que a la fecha continúa registralmente en el acervo patrimonial del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, no obstante, la venta ya operaba desde el año 1977.

Lo anterior, en salvaguarda de los principios de certeza y seguridad jurídicas en la tenencia de la tierra, máxime aún que la persona mencionada ha tenido la posesión de manera pública, continua e ininterrumpida y además se ha conducido con el carácter de dueña, justo título derivado de la venta referida y, por ello, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas está de acuerdo en formalizar la escritura definitiva.

En ese sentido, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria, de fecha 1º de septiembre de 2023, autorizó la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble descrito en el cuadro de medidas y colindancias citado anteriormente y su enajenación a la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.”

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 Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas a la celebración de un contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única Heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

2. Copia certificada de la Escritura Pública Número 2,232 Volumen XXXVI de fecha 07 de mayo de 1967, ante la fe del Lic. Manuel De Lean Lozano, Adscrito a la Notaria Pública Número 46 con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas.
3. Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, número 8, celebrada en fecha 8 de marzo de 1977, en la cual autoriza la enajenación del inmueble objeto del presente asunto.
4. Copia certificada de los recibos con número de folio 80018 y 80669, de fechas 16 de junio de 1977 y 18 de julio de 1977, respectivamente, expedidos por la Tesorería Municipal de este Municipio de Matamoros, Tamaulipas.
5. Copia certificada del Acta de la Décima octava Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, celebrada en fecha 31 de agosto de 1988, mediante la cual ratifica la enajenación del inmueble objeto del presente asunto.
6. Copia certificada del Acta de la sexagésima cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Matamoros, celebrada en fecha 01 de septiembre de 2023, mediante la cual se ratifica continuar con la enajenación del inmueble objeto del presente asunto.
7. Copia certificada del Acta de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, de fecha 22 de mayo de 2025.
8. Copia certificada del Expediente número 01042/2013, del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Alberto Morales Vázquez denunciado por Guadalupe Saldivar Viuda de Morales.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

9. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 05 de agosto del 2024, correspondiente a la Finca No. 96280.

10. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 220106001010, de fecha 17 de mayo de 2023, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

11. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 220106001010, de fecha 17 de mayo de 2023, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

12. Copia certificada del escrito de fecha 07 de marzo de 2022, mediante el cual se solicita el trámite respectivo al Ayuntamiento accionante para el perfeccionamiento del acto, signado por la C. Guadalupe Saldívar Delgado.

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

14. Fotografías del inmueble.

VI. Naturaleza del acto jurídico

En criterio de esta Diputación Permanente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de compraventa, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, todo ello con las documentales referidas con



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

antelación, 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.

Por otra parte, el artículo 58 fracción IX, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad del Poder Legislativo del Estado, 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.

Ahora bien, el artículo 1582 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, define el acto jurídico relativo a la compraventa como un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente

Derivado del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como miembros de este órgano parlamentario, 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 enajenarse, 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.

Derivado del estudio de la acción legislativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento accionante, en primer lugar, acredita ser legítimo propietario del predio objeto del presente dictamen y de conformidad a la normatividad aplicable, estimamos que cumple con la legalidad por los motivos que se señalaran en lo subsecuente.

En ese tenor, es preciso señalar que la iniciativa contiene antecedentes documentales y jurisdiccionales que acreditan la existencia del bien municipal, las autorizaciones municipales de 1977 y 1988, la resolución judicial de adjudicación y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

su aclaración registral, por lo que resulta procedente valorar la desincorporación solicitada con el objeto de consolidar la certeza jurídica en la tenencia y titularidad del inmueble.

Asimismo, la prueba acompañada —acta de sesión de Cabildo, escritura pública de adquisición, sentencia de adjudicación testamentaria y aclaración del Juzgado— acredita la posesión pública, continua e ininterrumpida de la Ciudadana que solicita al ayuntamiento este acto y el reconocimiento jurisdiccional de sus derechos hereditarios, circunstancias que legitiman la petición de formalizar la titularidad registral.

De igual forma, la enajenación propuesta por el Ayuntamiento accionante, es admisible siempre que se observen estrictamente los requisitos legales aplicables, particularmente la naturaleza del bien como de dominio privado, el acuerdo motivado del Ayuntamiento que disponga la desincorporación, la intervención notarial para la formalización del título y la inscripción correspondiente en el Registro Público.

Por otra parte, la regularización reclamada responde a los principios de certeza, seguridad jurídica y protección del derecho de propiedad, al tiempo que evita la perpetuación de situaciones de indefinición registral que afecten la administración patrimonial municipal y la convivencia urbana.

En consecuencia, atendidos los elementos probatorios aportados, la conformidad expresada por el Ayuntamiento y la resolución jurisdiccional que otorgó la adjudicación, este órgano dictaminador considera procedente la iniciativa en análisis para que se autorice la desincorporación del bien inmueble del acervo patrimonial municipal y su enajenación a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, con sujeción a las condicionantes y trámites que la legislación vigente establezca.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO
VI. Conclusión

Finalmente, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de esta Diputación Permanente 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 MATAMOROS, TAMAULIPAS LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DE LA C. GUADALUPE SALDÍVAR DELGADO, ÚNICA HEREDERA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ALBERTO MORALES VÁZQUEZ

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas la celebración de un contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble propiedad de su Hacienda Pública Municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas que se refiere en el Artículo precedente cuenta con las siguientes características:

Localización: Calle Unión Ganadera, identificado como lote 23, manzana 2, de la colonia Uniones, del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Superficie total: 151.00 m2.

Medidas y colindancias:

Al norte, en 8.00 metros con calle Unión Ganadera;

Al oriente, en 19.00 metros con lote número 22;

Al sur, en 8.00 metros con lote número 12; y

Al poniente, en 18.75 metros con lote número 24.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas para la formalización de la escritura del inmueble descrito anteriormente en forma directa, debiendo firmar la documentación necesaria para perfeccionar su compraventa a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.



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 dos días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ PRESIDENTE			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA SECRETARIA			
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO SECRETARIO			
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL			
DIP. FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO VOCAL			
DIP. GERARDO PEÑA FLORES VOCAL			
DIP. PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS A LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DE LA C. GUADALUPE SALDÍVAR DELGADO, ÚNICA HEREDERA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ALBERTO MORALES VÁZQUEZ.