



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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, la celebración de un contrato de Comodato en el cual se transfiere el uso de un bien inmueble propiedad municipal, además su equipamiento a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas**, 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 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 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**

## **DICTAMEN**

### **I. Antecedentes**

La Iniciativa de mérito fue recibida en el actual periodo de receso, la cual por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para 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 Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas la celebración de un contrato de Comodato en el cual se transfiere el uso de un bien propiedad municipal además de su equipamiento en favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas por el término de 20 años, destinada para la nueva Preparatoria Municipal.



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:

*“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.*

*En este contexto el artículo 3° del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en relación con el Artículo 115 fracción II 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.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*En ese orden de ideas el Republicano Ayuntamiento que representamos, en la Nonagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto del 2024, que obra en Acta No. 104, aprobó por unanimidad, a celebración de un contrato de Comodato de este R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, por el termino de 20 años.*

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

*- Certificación del Acta de Cabildo número 104 (ciento cuatro) de fecha 27 (veintisiete) de agosto del 2024 (dos mil veinticuatro, en la cual se aprobó la celebración de un contrato de Comodato de este R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, por el termino de 20 años.*

*-Copia Certificada ante Notario Público, de las Escritura Pública del bien inmueble.*

*- Dictamen de Factibilidad.*

*-Certificado Informativo del Instituto Registral y Catastral.*

*- Manifiesto de Propiedad.*

*- Plano del bien inmueble Municipal, con Constancia de Medidas y Colindancias.*

*-Avalúo de los bien inmueble.*

*- Fotografías del Bien Inmueble.*

*-Carta Intención Municipio.*

*-Carta Intención UAT”.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

#### **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 Nuevo Laredo, Tamaulipas, la celebración de un contrato de Comodato en el cual se transfiere el uso de un bien inmueble propiedad municipal, además su equipamiento a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas.
2. Copia de la Escritura Pública número 6873, otorgada ante la fe de la Lic. María Dolores Sánchez Bazan, Notario Público No. 55, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, con el cual el Ayuntamiento referido acredita la propiedad del inmueble objeto de Comodato.
3. Copia certificada del Acta de Cabildo de la Nonagésima Séptima Sesión Ordinaria, de fecha 27 de agosto de 2024, en la que se aprobó por unanimidad de votos del cuerpo edilicio el Comodato 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 05 de septiembre del 2024, correspondiente a la Finca No. 114509, Polígono 3-B.
5. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de Comodato, con clave catastral 26082136, de fecha 10 de septiembre de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

6. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de Comodato, con clave catastral 26082136, de fecha 11 de septiembre de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

7. Oficio número OP-22482/2024, de fecha 21 de agosto de 2024, signado por la Presidenta Municipal del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, dirigido al Rector de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, en el cual manifiesta la intención de otorgar en Comodato un inmueble municipal con equipamiento para el funcionamiento de una preparatoria, es decir una institución educativa del tipo medio superior.

8. Oficio número OR-UAT/321/2024, de fecha 23 de agosto de 2024, signado por el Rector de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, mediante el cual extiende agradecimiento a la titular de la presidencia municipal del Ayuntamiento de Nuevo Laredo y establece la mayor intención de comenzar con los trámites necesarios para el funcionamiento de la preparatoria referida.

9. Oficio número SOPDUNA-JFS/8532/VIII/2024, de fecha 02 de septiembre del 2024, firmado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Nuevo Laredo, Tamaulipas, inherente a la factibilidad del Comodato del inmueble municipal.

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

11. Fotografías del inmueble.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## **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 presente autorización, 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.

Por otra parte, el artículo 1826 del Código Civil, define el acto jurídico relativo al Comodato, como el contrato por medio del cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de un bien, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

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





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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 de 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 se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

## **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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

susceptibles de transmitirse, cuando el acto se apegue a la legalidad y que el motivo de este atiende 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 las premisas antes señaladas, al tener un beneficio social, dado que el destino que se le dará al inmueble referido será la instalación de una institución educativa del tipo medio superior o preparatoria, además de reunir todos y cada uno de los requisitos legales establecidos para ser otorgado en Comodato.

En este contexto, consideramos que este Comodato del inmueble municipal a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas por 20 años, para el establecimiento de una preparatoria es jurídicamente y socialmente factible, dado que en dicho bien existe el equipamiento necesario para establecer una institución educativa de este tipo, la cual coadyuvará a satisfacer la alta demanda de escuelas de este nivel por parte del estudiantado de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Igualmente, estimamos oportuno que se realice a través de la máxima casa de estudios en nuestro Estado como lo es la Universidad Autónoma de Tamaulipas, ya que esta institución educativa garantiza los más altos estándares de calidad educativa, fomentando además que la educación sea incluyente, equitativa y socialmente responsable, pilares que proporcionan a las nuevas generaciones conocimientos innovadores para el avance socioeconómico, sociocultural y ambiental de Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por otra parte como legisladoras y legisladores comprometidos con la educación y el futuro de nuestro Estado vemos viable el establecimiento de nuevos centros educativos en la entidad, dado que éstos se erigen como formadores de buenas y buenos ciudadanos del presente y futuro.

En otro orden de ideas, estas acciones permitirán ampliar la oferta académica de nivel medio superior, lo que incrementará las oportunidades para que jóvenes accedan a una educación de calidad sin necesidad de trasladarse a otros municipios, fortaleciendo la cohesión social y reduciendo las desigualdades educativas en la región.

Finalmente, esta colaboración entre el Ayuntamiento y la Universidad Autónoma de Tamaulipas demuestra un modelo de gestión eficiente del patrimonio municipal, aprovechando espacios públicos para proyectos educativos que benefician a largo plazo a la población, además evidencia la sinergia entre ambas instituciones para contribuir al desarrollo social integral, promoviendo una cultura de cooperación y responsabilidad compartida que potencia los recursos disponibles para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y garantizar un acceso inclusivo a la educación.

## **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:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, EL COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, ADEMÁS DE SU EQUIPAMIENTO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE TAMAULIPAS, POR EL TÉRMINO DE 20 AÑOS, DESTINADO PARA LA NUEVA PREPARATORIA MUNICIPAL.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la celebración de un contrato de Comodato en el cual se transfiere el uso de un bien inmueble propiedad municipal, además de su equipamiento a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, por el término de 20 años, destinado para la nueva Preparatoria Municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El bien inmueble propiedad del Patrimonio Inmobiliario del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que se refiere en el artículo anterior, cuenta con las características que enseguida se reproducen:

Dicho inmueble municipal está constituido en el Polígono 3-B, de la Avenida Monterrey, entre calle Anzures y calle de los Pilotos, Finca: 114509, con clave catastral: 26-08-21-36, que a continuación se describe con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 230.758 mts. con Polígono 3a, resultante de la subdivisión.

Sur: 187.225 mts. con Polígono de Jesús y Bruno Ramírez.

Poniente: en línea curva 30.472 mts. con 38.265 mts., 82.608 mts., con prolongación Avenida Monterrey.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Oriente: 150.00 mts. con Polígono 3A, resultante de la subdivisión.

Superficie: 35,000.00 metros cuadrados.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se faculta al Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para la formalización del contrato de Comodato del inmueble en forma directa, debiendo firmar los comodatarios la documentación necesaria para perfeccionar el instrumento legal a la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

**ARTÍCULO CUARTO.** Efectuada la operación de Comodato del bien inmueble materia del presente Decreto, dentro de los treinta días siguientes, el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas deberá informarlo al Congreso del Estado.



**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 veinticuatro días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA PRESIDENTE		_____	_____
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA SECRETARIA		_____	_____
DIP. GUSTAVO ADOLFO CÁRDENAS GUTIÉRREZ SECRETARIO		_____	_____
DIP. JUAN VITAL ROMÁN MARTÍNEZ VOCAL		_____	_____
DIP. CONSUELO NAYELI LARA MONROY VOCAL		_____	_____
DIP. DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO VOCAL		_____	_____
DIP. CARLOS FERNÁNDEZ ALTAMIRANO VOCAL	_____	_____	_____

**HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO EN EL CUAL SE TRANSFIERE EL USO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, ADEMÁS SU EQUIPAMIENTO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE TAMAULIPAS.**