



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 mediante la cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo; ubicado en el Municipio de Casas, Tamaulipas**, promovida por el Ayuntamiento señalado.

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 las comisiones competentes 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 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 las comisiones dictaminadoras**”, las y los integrantes de estas comisiones 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 estas comisiones someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

I. Antecedentes

1. El veintiseis de septiembre de dos mil veinticuatro, la Diputación Permanente que fungió durante el Segundo Periodo de Receso del Tercer Año de Ejercicio Legislativo de la Legislatura 65, admitió la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante la cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Banco del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo; ubicado en el Municipio de Casas, Tamaulipas, presentada por el Ayuntamiento referido.

2. En Sesión Pública Ordinaria, celebrada el 02 de octubre del año en curso, se dio a conocer a los integrantes del Pleno Legislativo de la Legislatura 66, los asuntos recibidos por la Diputación Permanente, y se determinó que los mismos quedaran bajo resguardo de la Secretaría General de este Congreso, hasta en tanto se determinara el procedimiento legal conforme al artículo 58 de la ley interna de este Poder Legislativo.

3. Posteriormente, en Sesión Pública Ordinaria, celebrada el 08 de octubre del año que transcurre, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 de la ley que rige a este Congreso del Estado, acordó turnar 44 iniciativas que fueron consideradas prioritarias para esta Legislatura a las comisiones competentes conforme a su naturaleza y materia para su estudio y dictamen correspondiente, entre las cuales se encuentra la presente.

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 Casas, Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo; ubicado en el Municipio de Casas, Tamaulipas.

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:

“I.- Que el Municipio de Casas, Tamaulipas, es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración en su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin límite que los señalados expresamente en las leyes.

II.- Que es una facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las donaciones de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

III.- Que de los bienes que integran el patrimonio municipal, se consideró factible donar un inmueble ubicado en la calle Nuevo León, sin número en el sector sur de Villa de Casas, Municipio de Casas, Tamaulipas., mismo que se ubica como un terreno urbano con número de finca 2246, con clave catastral 09-01-01-059-033 con una superficie total de 607.60 metros cuadrados, bajo las siguientes medidas y colindancias: al norte en 24.00 metros lineales con carretera Victoria- Soto La Marina, al sur en 20.00



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

metros lineales con fracción B, al este en 20.00 metros lineales con calle Nuevo León, al oeste en 31.60 metros lineales con lote 1-C, Municipio de Casas, Tamaulipas.

*IV.- Que mediante Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en Sala de Cabildo de Casas, Tamaulipas, se emite acuerdo **61/07/21-2024** por el que se aprueba por la totalidad de los presentes en el Cabildo, la donación del predio donde se ubica el Banco del Bienestar, con la finalidad de ser enviada al H. Congreso del Estado de Tamaulipas para su correspondiente aprobación y posterior tramite de escrituración para regularizar el predio ubicado calle Nuevo León, sin número, sector sur, en Villa de Casas, Municipio de Casas, Tamaulipas”.*

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 mediante la cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, proceda a donar un terreno de su propiedad a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo; ubicado en el Municipio de Casas, Tamaulipas.
2. Copia simple de la Escritura Pública Número 2355, de fecha 31 de agosto de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Horacio Robles Serna, Notario Público No. 258, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad del inmueble objeto de donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia certificada del Acta de Cabildo de la Séptima Sesión Extraordinaria, de fecha 18 de julio de 2024, en la que se aprobó por unanimidad de votos de los presentes del cuerpo edilicio la donación de un predio perteneciente a la Hacienda Municipal del Ayuntamiento referido.

5. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 10 de julio del 2024, correspondiente a la Finca No. 2246.

6. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 090101059033, de fecha 23 de septiembre de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Casas, Tamaulipas.

7. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 090101059033, de fecha 25 de septiembre de 2024, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Casas, Tamaulipas..

8. Oficio número UA/605/2024, de fecha 09 de julio de 2024, signado por la Titular de la Unidad de Administración y Responsable Inmobiliaria, mediante el cual se solicita la donación del inmueble.

9. Oficio número OP/0017/2024 de fecha 13 de septiembre de 2024, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Obras Públicas del municipio de Casas, Tamaulipas.

10. Oficio número OP/0018/2024 de fecha 13 de septiembre de 2024, inherente a la Licencia de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Obras Públicas del municipio de Casas, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

12. 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 Casas, 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 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 apege 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 las premisas antes señaladas, al tener un beneficio social, dado que el destino que se le dará al inmueble referido será la construcción de una sucursal del Banco del Bienestar, además de reunir todos y cada uno de los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación.

En este contexto, la donación del inmueble al Banco del Bienestar es jurídicamente y socialmente factible, dado que es el principal distribuidor de recursos de los programas sociales del Gobierno Federal. Además, como entidad de banca social, promueve y facilita el ahorro entre los mexicanos, 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, impulsa la inclusión financiera con una perspectiva de género y teniendo en cuenta a las comunidades indígenas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Igualmente, esta institución se encarga de fomentar el uso, diseño y desarrollo de la innovación tecnológica para procurar mejores condiciones financieras y sistemas de pago para los mexicanos que carecen de acceso a los servicios bancarios o los reciben en condiciones desfavorables.

Por otro lado, el Banco del Bienestar proporciona 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 crucial porque promueve el desarrollo económico y social del país, fomenta la inclusión financiera y apoya a las personas más necesitadas.

Por lo tanto, la acción legislativa en análisis se considera procedente, ya que la construcción de más sucursales del Banco del Bienestar apoya a los usuarios de esta institución bancaria. A través del banco, se entregan 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.

En consecuencia, se concluye que la formalización de la donación del predio por parte del Ayuntamiento de Ciudad Victoria, Tamaulipas, a favor del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, será de gran beneficio. Esto permitirá continuar asegurando la entrega directa de los apoyos del Gobierno Federal, entre otros servicios en beneficio de la población.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO
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 CASAS, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU 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 Casas, Tamaulipas, la donación de un predio propiedad de su 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 SEGUNDO. El inmueble de referencia se encuentra ubicado en calle Nuevo León, sin número, sector sur de Villa de Casas, mismo que se ubica como un terreno urbano con número de finca 2246, con clave catastral 09-01-01-059-033 con una superficie total de 607.60 metros cuadrados, bajo las siguientes medidas y colindancias:

Al norte, en 24.00 metros lineales con carretera Victoria-Soto La Marina;

Al sur, en 20.00 metros lineales con fracción B;

Al este, en 20.00 metros lineales con calle Nuevo León; y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al oeste, en 31.60 metros lineales con lote 1-C, Municipio de Casas, Tamaulipas.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, para que por conducto de su representante legal formalice la donación del inmueble a favor Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo. Al donatario le corresponderá efectuar los gastos que se originen con motivo de la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin que fue solicitada y en caso de ser utilizada con propósito diverso o en el supuesto caso de no realizar la construcción correspondiente, dicha donación quedara sin efecto alguno, restituyéndose al donante sin gravamen o cargo alguno. El donatario cuenta con un plazo de hasta 2 años contados a partir de la publicación del presente Decreto.



**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 veintiún días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ANA LAURA HUERTA VALDOVINOS PRESIDENTA		_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO GALLEGOS GALVÁN SECRETARIO		_____	_____
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ALBERTO LARA BAZALDÚA VOCAL		_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, PROCEDA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL BANCO DEL BIENESTAR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO; UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA PRESIDENTA		_____	_____
DIP. VICTOR MANUEL GARCÍA FUENTES SECRETARIO		_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO GALLEGOS GALVÁN VOCAL		_____	_____
DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ VOCAL		_____	_____
DIP. VICENTE JAVIER VERÁSTEGUI OSTOS VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL		_____	_____
DIP. JUAN CARLOS ZERTUCHE ROMERO VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, PROCEDA A DONAR UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL BANCO DEL BIENESTAR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO; UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CASAS, TAMAULIPAS.