



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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Jaumave Tamaulipas, a donar al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo una fracción de terreno con una superficie de 5,813.709 metros cuadrados, donde se encuentra la colonia Villa Nogales del municipio de Jaumave 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 y 2; 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 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 25 de febrero de dos mil veintiséis, el Ayuntamiento de Jaumave Tamaulipas, presentó la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas, a donar al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo una fracción de terreno con una



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

superficie de 5,813.709 metros cuadrados, donde se encuentra la colonia Villa Nogales del municipio de Jaumave, Tamaulipas.

2. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 incisos f) e i) de la ley que rige a este Congreso del Estado, acordó turnar dicha iniciativa a las comisiones unidas de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, mediante oficios con números, HCE/PMD/2A/AT-1171 y HCE/PMD/2A/AT-1172, recayéndole a la misma el número de expediente 66-1230, 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.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto, autorizar al Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas, a donar al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo una fracción de terreno con una superficie de 5,813.709 metros cuadrados, donde se encuentra la colonia Villa Nogales del municipio de Jaumave, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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:

“PRIMERO: Con fecha 29 de octubre de 1984 el R. Ayuntamiento de Jaumave Tamaulipas, adquirió el 100% de la propiedad con una superficie de 13-00-091 Has con los siguientes datos de Registro Público: Sección Primera, Numero 24639, Legajo 493, Fecha 04 de noviembre de 1985.

SEGUNDO: Con fecha de 03 de noviembre de 2025 mediante solicitud firmada por los habitantes de la Colonia Villa Nogales, se solicita la donación de una Fracción de terreno con una superficie de 5,813.545 m2. En la cual se encuentra el Asentamiento de la Colonia Villa Nogales; expresando los solicitantes que dicho asentamiento tiene alrededor de 30 años, manifestando que en Administraciones anteriores han solicitado la Regularización de dichos predios.

TERCERO: Durante el desarrollo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 022/2025 celebrada en fecha 24 de noviembre de 2025 en el punto No. 5 del orden del día; se aprobó por unanimidad la regularización de la Colonia Villa Nogales para beneficio de 18 familia que actualmente la constituyen.

CUARTO: Tomando en cuenta el Artículo 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y el 51 Fracción III del Código Municipal, le impone a los Ayuntamientos la obligación de obtener la aprobación del Congreso Estatal para enajenar o gravar sus bienes muebles o inmuebles; además de ello considerando que el Artículo 58 Fracción IX de la Constitución Política Local, otorga al Honorable Congreso, las facultades para aprobar la solicitud de enajenación que los ocupa, mediante decreto que tenga a bien expedir, es que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su estudio, discusión y aprobación.”



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 el cual se autoriza al Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas, a donar al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo una fracción de terreno con una superficie de 5,813.709 metros cuadrados, donde se encuentra la colonia Villa Nogales del municipio referido.
2. Copia certificada del Acta número 1,364, Volumen XXIV, de fecha 29 de octubre de 1984, otorgada ante la fe del Licenciado Ernesto Montelongo Cepeda, Notario Público Número 71, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado.
3. Copia del Acta de Cabildo No. 22/2025 de la Sesión Extraordinaria, de fecha 24 de noviembre de 2025, 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.
4. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 09 de febrero del 2026, correspondiente a la Finca No. 1481.
5. Copia certificada de los diversos manifiestos de propiedad, del inmueble objeto de donación, expedidos por el Departamento de Catastro del Municipio de Jaumave, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

6. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 16352733, de fecha 15 de mayo de 2026, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Jaumave, Tamaulipas.

7. Escrito de fecha 03 de noviembre de 2025, signado por diversos habitantes del Municipio promovente, mediante el cual se solicita la donación del inmueble.

8. Oficio Número MJT_OP/021/2026, de fecha 15 de mayo de 2026, inherente al Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Obras Públicas del Municipio de Jaumave, Tamaulipas.

9. Oficio Número MJT_OP/022/2026, de fecha 15 de mayo de 2026, inherente al Dictamen Técnico de Licencia de Uso de Suelo, signado por el Director de Obras Públicas del Municipio de Jaumave, 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, tiene sobre el predio y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**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.

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.

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:

En primer término, resulta de relevancia señalar que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, en tanto bienes inmuebles que forman parte de su patrimonio, pueden ser objeto de donación cuando el acto traslativo de dominio se encuentre debidamente justificado, se apegue a la legalidad y responda a una finalidad de interés público o beneficio social; en ese sentido, corresponde a este Congreso del Estado, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, analizar y, en su caso, autorizar aquellos actos que impliquen la enajenación de bienes inmuebles municipales, verificando que se cumplan los requisitos jurídicos necesarios y que el destino del inmueble atienda una necesidad colectiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, derivado del estudio realizado a la acción legislativa que nos ocupa, así como de la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento de Jaumave, se advierte que dicho ente municipal acredita la propiedad del predio materia del presente dictamen, así como la existencia de una solicitud ciudadana orientada a la regularización de la Colonia Villa Nogales, asentamiento que, conforme a lo señalado por el propio Ayuntamiento, cuenta con aproximadamente treinta años de existencia y actualmente beneficia a 18 familias; de igual manera, se desprende que el Cabildo aprobó por unanimidad la regularización correspondiente, lo cual fortalece la procedencia jurídica e institucional de la solicitud planteada.

En ese tenor, quienes integramos estas Comisiones estimamos jurídicamente viable la donación del inmueble de referencia a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, toda vez que el destino propuesto consiste en llevar a cabo las acciones necesarias para la regularización y escrituración de los lotes que integran la citada colonia, lo anterior permite advertir que se trata de una disposición patrimonial con una finalidad pública, orientada a brindar certeza jurídica y patrimonial a familias que, durante años, han habitado dichos predios sin contar con la documentación legal que les permita acreditar plenamente sus derechos sobre los mismos.

De igual manera, se considera que la aprobación de la presente acción legislativa permitirá al Ayuntamiento de Jaumave materializar un acto de justicia social en favor de familias que han consolidado su vida familiar y comunitaria en dicho asentamiento, ahora bien, la regularización de la tenencia de la tierra representa la entrega de una escritura, así como de la posibilidad de que las personas beneficiarias cuenten con seguridad sobre su patrimonio, puedan acceder a trámites, servicios, programas públicos y mejoras en sus viviendas, además de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

reducir la incertidumbre que históricamente han enfrentado por la falta de formalización legal de sus predios.

Por otra parte, esta medida también genera beneficios para el Municipio de Jaumave, al contribuir al ordenamiento territorial, fortalecer el control administrativo sobre los asentamientos humanos y permitir una mejor planeación de los servicios públicos municipales.

Finalmente, estimamos procedente la propuesta legislativa en estudio, puesto que esta donación contribuirá a atender una problemática social presente en diversas regiones de Tamaulipas, relacionada con la falta de certeza en la tenencia de la tierra, en ese sentido, acciones como la que se dictamina fortalecen la política pública de vivienda y regularización patrimonial, en el que las familias tamaulipecas cuenten con condiciones legales mínimas para proteger su patrimonio y mejorar su calidad de vida.

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 JAUMAVE, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 5,813.709 METROS CUADRADOS, DONDE SE ENCUENTRA LA COLONIA VILLA NOGALES A FAVOR DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Jaumave Tamaulipas a donar al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo la fracción de terreno con una superficie de 5,813.709 metros cuadrados donde se localiza la Colonia Villa Nogales en el Municipio de Jaumave, Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Colonia Villa Nogales está compuesta por 18 lotes habitaciones con una superficie total de 4,282.749 metros cuadrados y una vialidad con superficie de 1,530.96 metros cuadrados que da acceso a los lotes.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Jaumave, Tamaulipas; para que por conducto de sus representantes legales, formalice la donación de la fracción del inmueble a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo; a cuyo cargo serán los gastos que originen la inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

ARTÍCULO CUARTO.- El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo será el encargado de la regularización de las escrituras a favor de cada uno de los poseedores de los lotes que componen la Colonia Villa Nogales.

T R A N S I T O R I O

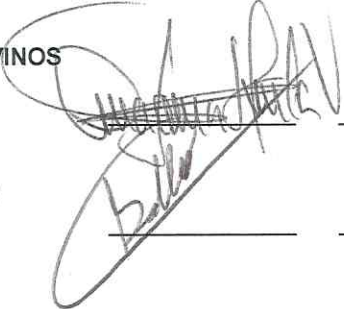
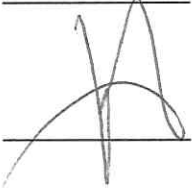
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

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. BYRON ALEJANDRO EDUARDO CAVAZOS TAPIA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ISMAEL GARCÍA CABEZA DE VACA VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE JAUMAVE TAMAULIPAS, A DONAR AL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 5,813.709 METROS CUADRADOS, DONDE SE ENCUENTRA LA COLONIA VILLA NOGALES DEL MUNICIPIO DE JAUMAVE TAMAULIPAS.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA PRESIDENTA		_____	_____
DIP. VÍCTOR 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 EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE JAUMAVE TAMAULIPAS, A DONAR AL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 5,813.709 METROS CUADRADOS, DONDE SE ENCUENTRA LA COLONIA VILLA NOGALES DEL MUNICIPIO DE JAUMAVE TAMAULIPAS.