



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 R. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, la celebración de un contrato de donación mediante el cual se transfiere gratuitamente un predio, propiedad del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), con el fin de crear una reserva territorial para dicho instituto**, 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 28 de abril de 2026, el Ayuntamiento de Altamira Tamaulipas, presentó la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, la celebración de un contrato de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

donación mediante el cual se transfiere gratuitamente un predio, propiedad del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), con el fin de crear una reserva territorial para dicho instituto.

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-1636 y HCE/PMD/2A/AT-1637, recayéndole a la misma el número de expediente 66-1434, 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 Republicano Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, la celebración de un Contrato de Donación mediante el cual se transfiere gratuitamente una fracción de la fracción I del polígono "A", ubicado en la calle C-4 S/N, esquina con calle Cachandrana del Sector Arboledas, el cual cuenta con una superficie de 23,378.315 m² , inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo la finca número 111834 de Altamira; a favor



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), con el fin de crear una reserva territorial para dicho instituto.

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:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Que el Municipio de Altamira, Tamaulipas en fecha 14 de julio del año 2025, mediante contrato de Donación Onerosa bajo la escritura 14,237, volumen 617, folio 50, adquirió la Fracción I, del Polígono "A" con superficie de 14-16-13.66 Hectáreas, ante la fe del Licenciado Guillermo Peña Sam, Notario público número 157 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado, quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo la Finca 111834 de Altamira. Cabe hacer mención que de la superficie antes mencionada se donó a favor del Centro de Estudios Tecnológicos del Mar número 43 de Altamira, Tamaulipas una superficie de 3 hectáreas.*

SEGUNDO.- *El día jueves 12 de marzo del año 2026, en la Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo el R. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, por Acuerdo de Cabildo Número 2026-SE-IX-02.- APROBÓ por UNANIMIDAD de votos de los miembros del Cabildo presentes y los que se encontraban de manera virtual, la donación de una fracción de la fracción I del polígono "A", ubicado en la calle C-4 S/N, esquina con calle Cachandrana del Sector Arboledas, el cual cuenta con una superficie de 23,378.315 m2, con número de finca 111834, inmueble propiedad del Municipio de Altamira, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Urbanismo (ITAVU), con el fin de crear una reserva territorial para dicho Instituto.

TERCERO.- *Por tanto, no está por demás precisar que es de suma importancia que se apruebe la donación referida, a fin de que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) pueda crear una reserva territorial para dicho Instituto.*

En fecha 03 de Marzo del presente año, recibimos un oficio dirigido al suscrito Dr. Armando Martínez Manríquez, en el cual unos vecinos del Polígono "A" Sector 19, sección 09 de la colonia Ampliación Arboledas, expusieron una problemática que estaban viviendo, manifestaron que no tenían la certeza jurídica del lugar donde actualmente habitaban y que solicitaban ser reubicados a una zona segura, y obtener la certeza jurídica de los predios que se les pudieran asignar.

Como respuesta a la necesidad urgente de la población altamirenses antes mencionada, y como parte de las acciones del Gobierno Municipal de Altamira, Tamaulipas se llevaron a cabo una serie de diligencias con los vecinos a fin de constatar la situación actual de las familias afectadas; por lo cual solicitamos la autorización de este Honorable Congreso para poder realizar la donación en comento en favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), para que a su vez, el ITAVU pueda llevar a cabo las acciones necesarias para poder asignar un lote a cada familia afectada.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, así como consiente de que dada la naturaleza y utilidad social que corresponden a los bienes de uso común, el interés público exige de los Poderes Estatales el ejercicio en



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ellos de su soberanía en favor de la población, vengo a solicitar respetuosamente a este Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, tenga a bien a aprobar la expedición del presente Decreto.”

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 Altamira, Tamaulipas, la celebración de un contrato de donación mediante el cual se transfiere gratuitamente un predio, propiedad del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), con el fin de crear una reserva territorial para dicho instituto.
2. Copia certificada de la Escritura Pública Número 14,237, volumen 617, de fecha 14 de julio del 2025, autorizada por el Notario Lic. Guillermo Peña Sam, Notario Público Número 157, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, mediante la cual el Ayuntamiento promovente acredita la propiedad del inmueble en donación.
3. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 21 de abril del 2026, correspondiente a la Finca No. 111834.
4. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 04191019, de fecha 20 de abril de 2026, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Altamira, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

5. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 04191019, de fecha 20 de abril de 2026, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Altamira, Tamaulipas.

6. Oficio número ALT/SOPDUEMA/DDU/RSG/0190/2025, de fecha 29 de mayo de 2026, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Desarrollo Urbano de Altamira, Tamaulipas.

7. Oficio número ALT/SOPDUEMA/DDU/RSG/0191/2025, de fecha 29 de mayo de 2026, inherente a la Licencia de Uso de Suelo del Predio objeto de donación, signado por el Director de Desarrollo Urbano de Altamira, Tamaulipas.

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

9. 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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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, la acción legislativa puesta a consideración de estas Comisiones Dictaminadoras tiene como finalidad autorizar al Republicano Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, para que formalice un contrato de donación a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, respecto de una fracción de la fracción I del polígono "A", ubicada en calle C-4 sin número, esquina con calle Cachandrana, del Sector Arboledas, con una superficie de 23,378.315 metros cuadrados, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo la finca número 111834 del municipio de Altamira, con el propósito de que dicho organismo cuente con una reserva territorial destinada al cumplimiento de sus atribuciones en materia de vivienda.

En ese tenor, quienes integramos estas dictaminadoras estimamos que la propuesta resulta jurídicamente procedente, toda vez que los municipios, conforme al marco constitucional y legal aplicable, cuentan con personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades para administrar sus bienes, siempre que los actos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

de disposición patrimonial se sujeten a las formalidades correspondientes. En el caso particular, se advierte que el Ayuntamiento de Altamira aprobó por unanimidad, mediante sesión extraordinaria de Cabildo, la donación del bien inmueble de referencia a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, cumpliendo con el requisito municipal indispensable para someter dicha autorización a la consideración de este Poder Legislativo.

En ese sentido, la operación planteada no se limita a una transmisión gratuita de dominio, sino que responde a una finalidad pública plenamente identificada, consistente en generar condiciones institucionales para atender a familias que carecen de certeza jurídica sobre el espacio que actualmente ocupan y que requieren ser reubicadas en un lugar que brinde mejores condiciones de seguridad y estabilidad patrimonial; bajo esa perspectiva, la donación propuesta encuentra justificación social, al permitir que el organismo estatal especializado en vivienda disponga de una superficie apta para integrar una reserva territorial y, posteriormente, desarrollar las acciones que correspondan en beneficio de la población afectada.

De igual manera, se considera que la iniciativa guarda congruencia con los objetivos de la política pública en materia de vivienda, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, pues el aprovechamiento de bienes inmuebles municipales para atender necesidades sociales constituye una herramienta legítima de coordinación entre autoridades municipales y estatales, en ese contexto, la participación del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo resulta idónea, al tratarse de una entidad pública cuyas atribuciones se encuentran vinculadas con la promoción, regularización y ejecución de acciones habitacionales orientadas a mejorar las condiciones de vida de la población.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otra parte, del análisis de la propuesta se desprende que el inmueble materia de la donación se encuentra debidamente identificado, al precisarse su ubicación, superficie, antecedentes registrales y demás elementos necesarios para otorgar certeza jurídica al acto que se autoriza.

Finalmente, estimamos procedente la acción legislativa sometida a estudio, en virtud de que se encuentra respaldada por el acuerdo del Cabildo respectivo, cumple con los elementos necesarios para otorgar certeza jurídica al acto de donación y persigue una finalidad legítima de carácter social, orientada a fortalecer la seguridad patrimonial de familias del municipio de Altamira, Tamaulipas.

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 ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UN PREDIO, PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, A FAVOR DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO, CON EL FIN DE CREAR UNA RESERVA TERRITORIAL PARA DICHO INSTITUTO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, la donación de un predio, propiedad de su Hacienda Pública Municipal, a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, con el fin de crear una reserva territorial para dicho instituto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble referido en el artículo anterior, consistente en una fracción de la fracción I del polígono "A", ubicado en la calle C-4 S/N, esquina con calle Cachandrana del Sector Arboledas, tiene las siguientes medidas y colindancias:

NOROESTE: En 2 medidas con 47.24 metros y 61.19 metros de la fracción restante del mismo polígono;

NORESTE: En 2 medidas con 60.01 metros y 70.45 metros con Fracción restante del polígono y en línea quebrada con 312.76 con vialidad C-4;

SURESTE: En 61.19 metros, con fracción restante del mismo polígono; y

SUROESTE: En 352.17 metros con polígono de Tercer Milenio.

Con una superficie de 23,378.315 m².

Inscrito en el Instituto Registral y Catastral Del Estado De Tamaulipas bajo la finca número 111834 de Altamira.

Con clave catastral: 04-19-10-19.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, para que, por conducto de sus representantes legales, formalice la donación del inmueble a favor del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo con el fin de crear una reserva territorial para dicho Instituto para poder asignar un lote a las familias afectadas, cabe mencionar que los gastos que originen la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas correrán a cargo del Instituto de referencia.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

ARTÍCULO QUINTO. Si el beneficiario no destina el bien para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas.

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 veintitrés días del mes de junio 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. ELIPHAETH 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 R. AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE DONACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE UN PREDIO, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A FAVOR DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU), CON EL FIN DE CREAR UNA RESERVA TERRITORIAL PARA DICHO INSTITUTO.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintitrés días del mes de junio 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 R. AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE DONACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE TRANSFIERE GRATUITAMENTE UN PREDIO, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, A FAVOR DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU), CON EL FIN DE CREAR UNA RESERVA TERRITORIAL PARA DICHO INSTITUTO.