



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para su estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante la cual se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la revocación del Decreto No. 66-952, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de enero del 2026, mediante el cual se aprobó la donación de un predio propiedad de su hacienda pública en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, promovida por el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas.

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, procedimos al estudio de la iniciativa de referencia a fin de emitir nuestra opinión a través del 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 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 la finalidad de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado **“Consideraciones de la Diputación Permanente”**, los integrantes de la misma expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado **“Conclusión”**, se propone el resolutivo que esta Diputación Permanente somete a la consideración de los mismos.

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida por esta Diputación Permanente el día 17 de agosto del año en curso, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

II. Competencia

Este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el asunto antes descrito, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 plenas 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 acción legislativa que nos ocupa tiene por objeto permitir que un inmueble de 3,583.64 metros cuadrados, que fue donado para la construcción de viviendas y que no fue necesario utilizar para ese propósito, pueda ser reincorporado al patrimonio del Municipio de Tampico, esta revocación se plantea debido a que el programa federal de vivienda del INFONAVIT, que motivó la donación del inmueble, ya fue cubierta al haberse alcanzado la superficie de terreno necesaria mediante las aportaciones realizadas por diversos municipios y ciudades, por lo que el predio municipal ya no resulta necesario para el cumplimiento de dicho programa, por lo que se propone dejar sin efecto la donación y reincorporarlo al patrimonio del Municipio de Tampico.

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 de la accionante:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

***“Primero:** En fecha 29 de septiembre de 2025, se aprobó por Sesión Ordinaria de Cabildo número 37, la donación de una superficie de 3,583.64 metros cuadrados del predio municipal ubicado en lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por avenida M ante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.*

***Segundo.-** Misma aprobación que fue publicada su autorización en fecha 16 de enero de 2026, mediante decreto número 66-952, Tomo CLI, Extraordinario Número 02 en el Periódico Oficial del Estado.*

***Tercero:** Sin embargo, el proyecto del INFONAVIT Federal contemplaba la construcción de un millón de viviendas a nivel nacional, objetivo para el cual diversos municipios y ciudades aportaron una cantidad considerable de metros, resultando suficiente para el cumplimiento de dicho programa. En consecuencia, actualmente ya no resulta necesaria la donación del predio municipal a favor de la citada institución, al haberse cumplido el objeto del programa.”*

V. Consideraciones de la Diputación Permanente

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como integrantes de esta Diputación Permanente, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes apreciaciones:

La vivienda constituye uno de los elementos esenciales para garantizar el bienestar, la seguridad y el desarrollo integral de las personas y de las familias, el acceso a una vivienda adecuada representa la posibilidad material de contar con un espacio físico para habitar, y se encuentra estrechamente vinculado con la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

dignidad humana, la seguridad jurídica, la protección de la familia, el acceso a servicios básicos y la construcción de comunidades ordenadas, incluyentes y sostenibles, por lo que las políticas públicas orientadas a ampliar el acceso a la vivienda deben ser acompañadas de mecanismos institucionales que permitan utilizar de manera eficiente el suelo, los recursos públicos y los bienes que forman parte del patrimonio de los gobiernos.

Desde una perspectiva internacional, el derecho a una vivienda adecuada forma parte de los principios que orientan las políticas contemporáneas de desarrollo humano y urbano, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas, reconoce dentro de su Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11 la necesidad de construir ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, entre sus metas se encuentra precisamente promover el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, así como impulsar una urbanización inclusiva y sostenible.

Que la importancia de esta visión internacional radica en que las ciudades concentran una parte cada vez mayor de la población y, con ello, una proporción significativa de las necesidades sociales relacionadas con vivienda, movilidad, infraestructura, servicios públicos y aprovechamiento del territorio, por ello, la planeación urbana debe considerar la disponibilidad y adecuada utilización del suelo, la cercanía con los centros de población, la infraestructura existente y las condiciones que permitan generar asentamientos humanos funcionales y sostenibles.

La participación de los gobiernos municipales mediante la aportación de reservas territoriales puede contribuir a materializar proyectos de vivienda social y a facilitar



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

que las familias que enfrentan mayores dificultades para acceder a una vivienda puedan contar con alternativas habitacionales dignas y adecuadas, sin embargo, dicha colaboración debe desarrollarse bajo criterios de racionalidad, eficiencia y responsabilidad en el manejo de los bienes públicos, por lo que la aportación de un inmueble municipal para una finalidad social determinada encuentra su justificación precisamente en la expectativa de que el bien sea utilizado para cumplir con el objetivo que motivó su disposición, cuando las circunstancias cambian y el inmueble deja de ser necesario para dicho propósito, resulta razonable revisar la situación patrimonial del bien y adoptar las medidas necesarias para evitar que permanezca afectado innecesariamente a una finalidad que ya no requiere de su utilización.

El derecho a la vivienda constituye una materia de especial relevancia dentro de las políticas públicas del Estado mexicano, durante la presente administración federal se puso en marcha el Programa de Vivienda para el Bienestar, orientado a ampliar la oferta de vivienda adecuada y atender particularmente a sectores de la población con menores ingresos y mayores dificultades para acceder a una vivienda.

El programa surgió con una meta inicial de construcción de un millón de viviendas y, posteriormente, sus objetivos fueron ampliados, actualmente contempla la participación coordinada de diversas instituciones y órdenes de gobierno, entre ellas el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Comisión Nacional de Vivienda, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y diversas autoridades estatales y municipales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por lo que la dimensión territorial de estos programas demuestra la importancia de contar con suelo suficiente y adecuado para hacer posible la construcción de vivienda, en diciembre de 2024, el Gobierno Federal informó que se contaba con una reserva territorial integrada por cientos de predios aportados por gobiernos estatales y municipales, cuya superficie permitía atender las metas previstas para la construcción de vivienda, incluso se reconoció expresamente que la disponibilidad de terrenos constituye un elemento indispensable para materializar los proyectos habitacionales.

De igual manera, se ha señalado que la disponibilidad de suelo para vivienda debe atender criterios de localización y cercanía con los centros de población, evitando que las familias sean desplazadas hacia zonas alejadas de sus fuentes de trabajo, servicios y equipamiento urbano, esta visión confirma que la política habitacional requiere de una adecuada planeación territorial.

En este contexto debe analizarse la situación particular del inmueble propiedad del Municipio de Tampico que fue objeto del Decreto número 66-952, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de enero de 2026, mediante el cual se autorizó la donación de un predio de propiedad de la Hacienda Pública Municipal a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

El inmueble materia de la presente iniciativa se encuentra ubicado en el lote 13, fracción C del lote 17, manzana S/N, número 109, por avenida Mante, entre privada Real y calle Altamira, del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, en Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados, por lo que la donación de dicho inmueble fue planteada originalmente dentro del contexto de los esfuerzos institucionales para contribuir a la política nacional de vivienda, es decir, la disposición del bien municipal encontró su razón de ser en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

una finalidad social concreta, contribuir a la disponibilidad de suelo para la construcción de vivienda.

Por lo que se reconoce la importancia de aquella decisión y se considera que la participación de los municipios en las políticas nacionales de vivienda constituye una manifestación de coordinación entre órdenes de gobierno y de compromiso con el bienestar de la población, sin embargo, también considera que la administración del patrimonio municipal debe ser dinámica y responder a las circunstancias reales que prevalezcan en cada momento.

Incluso de acuerdo con los antecedentes proporcionados por el Ayuntamiento de Tampico, la superficie territorial necesaria para atender el objeto específico que motivó la donación del inmueble ya fue cubierta mediante las aportaciones realizadas por diversos municipios y ciudades, por lo que actualmente el predio propiedad del Municipio de Tampico dejó de resultar necesario para el cumplimiento de dicho propósito, esta circunstancia constituye el elemento central que justifica la procedencia de la iniciativa, ya que no se pretende desconocer la importancia de la política nacional de vivienda ni obstaculizar sus objetivos, por el contrario, se reconoce que las metas habitacionales continúan siendo una prioridad pública, lo que se plantea es adecuar la situación jurídica de un inmueble municipal a las circunstancias actuales, una vez que su participación específica dejó de ser necesaria para el proyecto que motivó su donación, incluso una adecuada administración patrimonial exige revisar permanentemente si los bienes públicos continúan siendo necesarios para la finalidad que justificó su disposición, razón por la cual el predio municipal de referencia dejó de ser indispensable para dicho fin.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce al Municipio como base de la organización política y administrativa de los estados y establece un ámbito de autonomía para la administración de su hacienda, esta autonomía comprende la responsabilidad de administrar los bienes y recursos municipales con apego a los principios de legalidad, eficiencia y beneficio colectivo.

En Tamaulipas, la Constitución Política del Estado reconoce igualmente que los municipios administran libremente su hacienda, la cual se integra, entre otros elementos, por los rendimientos de los bienes que les pertenecen, asimismo, establece que los municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídica y que los síndicos intervienen en el otorgamiento de contratos y obligaciones patrimoniales, incluso el régimen constitucional local también establece una intervención específica de este Poder Legislativo respecto de los actos que inciden en el patrimonio inmobiliario municipal, en particular, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas dispone que los Ayuntamientos no podrán enajenar ni gravar sus bienes muebles e inmuebles sin la autorización del Congreso del Estado, lo que evidencia que el patrimonio inmobiliario municipal constituye una materia de interés público cuya disposición requiere de controles institucionales.

Por ello, la intervención de esta Soberanía en el presente asunto constituye el ejercicio de una atribución constitucional orientada a garantizar que los actos que afecten el patrimonio inmobiliario de los municipios se realicen con apego al marco jurídico y atendiendo al interés público, por lo que resulta razonable que la modificación de dicha situación patrimonial sea sometida al conocimiento y autorización de esta Soberanía, la cual es dejar sin efectos la donación previamente autorizada y generar las condiciones necesarias para que el inmueble pueda ser reincorporado formalmente al patrimonio municipal.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Que la revocación propuesta es una medida de orden patrimonial derivada de la modificación de las circunstancias que dieron origen a la donación, la finalidad social que originalmente justificó la disposición del inmueble debe ser reconocida y valorada, sin embargo, cuando dicha finalidad específica puede ser atendida mediante otras reservas territoriales y el predio municipal deja de ser necesario para alcanzarla, resulta jurídicamente razonable evitar que el bien permanezca afectado sin una necesidad concreta.

En este sentido, la decisión de reincorporar el inmueble a la Hacienda Pública Municipal permite que el Ayuntamiento recupere capacidad de decisión sobre un activo que forma parte de su patrimonio y que, en el futuro, podrá ser destinado a una finalidad pública que responda a las necesidades presentes y futuras de la población de Tampico, ya que los bienes inmuebles municipales representan activos públicos cuya administración debe orientarse al interés general, incluso cada predio que forma parte de la Hacienda Pública Municipal tiene un valor patrimonial y una utilidad potencial para la prestación de servicios, el desarrollo de infraestructura, la generación de equipamiento urbano o la atención de necesidades sociales.

Por ello, su reincorporación al patrimonio municipal permite que el Ayuntamiento pueda evaluar y decidir, conforme a sus atribuciones y a las necesidades de la población, el destino que resulte más conveniente para dicho activo, el predio cuenta con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados, por lo que representa un activo territorial relevante para el Municipio de Tampico, su reincorporación a la Hacienda Pública Municipal permitirá mantener bajo control del Ayuntamiento los derechos reales, materiales y jurídicos relacionados con el inmueble, brindando certeza respecto de su situación patrimonial.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Lo anterior adquiere especial importancia en una ciudad como Tampico, donde la disponibilidad de suelo urbano y la adecuada planeación territorial representan elementos fundamentales para atender las necesidades de una población que requiere infraestructura, servicios, equipamiento y espacios destinados a fines públicos, supone recuperar jurídicamente un activo para que forme parte de su patrimonio y que, bajo las nuevas circunstancias, puede volver a ser administrado directamente por la autoridad municipal.

Esta circunstancia permite afirmar que la medida propuesta resulta congruente con una administración responsable del patrimonio público, al procurar que los bienes municipales se encuentren vinculados a finalidades concretas y susceptibles de generar un beneficio para la comunidad, en consecuencia, la emisión de un nuevo Decreto que deje sin efecto el Decreto número 66-952 permitirá que las autoridades municipales cuenten con un marco jurídico claro para formalizar la cancelación de la donación y llevar a cabo los actos necesarios para la reincorporación del inmueble.

Por lo que resulta adecuado que el Ayuntamiento de Tampico sea facultado expresamente para realizar los actos necesarios ante las instancias competentes para formalizar la revocación y reincorporación del inmueble, al establecer que el Ayuntamiento podrá formalizar la cancelación de la donación ante las instancias pertinentes y proceder a la reincorporación de los derechos reales, materiales y jurídicos de propiedad y posesión del bien inmueble a la Hacienda Pública Municipal.

Por tanto, la decisión del Ayuntamiento de Tampico debe entenderse dentro de ese mismo esquema de coordinación, el Municipio participó en la atención de una necesidad nacional mediante la aportación de un bien de su patrimonio y, una vez



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

que se determinó que ese inmueble ya no resulta necesario para el objetivo específico que motivó su disposición, solicita la regularización jurídica correspondiente para recuperar su patrimonio.

Es importante señalar que la procedencia de la presente acción legislativa no afecta el cumplimiento de las metas nacionales en materia de vivienda, toda vez que la propia información oficial evidencia que el Programa de Vivienda para el Bienestar cuenta con una reserva territorial y con mecanismos de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, de hecho, la política nacional continúa fortaleciéndose y ha ampliado sus metas de construcción y atención habitacional.

Porque el patrimonio público debe administrarse con visión de futuro, pero también con responsabilidad presente, porque cada bien municipal debe responder a una finalidad de interés colectivo y porque cuando una finalidad deja de requerir un determinado inmueble, lo correcto es recuperar jurídicamente ese patrimonio y ponerlo nuevamente al servicio de la comunidad.

VI. Conclusión

Finalmente, en virtud de lo anteriormente expuesto, y toda vez que, ha quedado plasmada nuestra postura respecto al tema que nos ocupa, nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA REVOCACIÓN DEL DECRETO No. 66-952, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 16 DE ENERO DEL 2026, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ LA DONACIÓN DE UN PREDIO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA EN FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, la revocación de un contrato de donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal y se deja sin efecto el Decreto No. 66-952, publicado en el Periódico Oficial del Estado, Extraordinario Número 02, Tomo CLI, de fecha 16 de enero de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble, a que se refiere el artículo anterior, está ubicado en lote 13, fracción C del lote 17, manzana S/N, número 109, por avenida Mante entre privada Real y calle Altamira del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 3,583.64 metros cuadrados, por lo que se procede a la reincorporación de dicho inmueble al patrimonio del Municipio de Tampico.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para la formalización de la cancelación de la donación, ante las instancias pertinentes y se proceda en consecuencia, para que se revierta y reincorpore a la Hacienda Pública Municipal los derechos reales, materiales y jurídicos de propiedad y posesión del bien inmueble cedido en donación al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dado que no se utilizó para el fin solicitado. Lo anteriormente contemplado en el artículo 51 del Código Municipal vigente en el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO CUARTO. Efectuada la operación de revocación de la donación del bien inmueble materia del presente Decreto, y publicado el mismo en el Periódico



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Oficial del Estado, la revocación en comento surtirá efectos al día siguiente de la publicación.

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 diecisiete días del mes de agosto de dos mil veintiséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ PRESIDENTA			
DIP. CLAUDIO ALBERTO DE LEIJA HINOJOSA SECRETARIO			
DIP. GERARDO PEÑA FLORES SECRETARIO			
DIP. EVA ARACELI REYES GONZÁLEZ VOCAL			
DIP. FRANCISCA CASTRO ARMENTA VOCAL			
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL			
DIP. MERCEDES DEL CARMEN GUILLÉN VICENTE VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA REVOCACIÓN DEL DECRETO NO. 66-952, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 16 DE ENERO DEL 2026, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA EN FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.