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 Valle Hermoso, Tamaulipas la donación del predio ubicado por la calle 5 de febrero entre Juárez y Morelos de la zona centro de la ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas con una superficie de 1855.520 metros cuadrados en favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas**, promovida por el Ayuntamiento referido.

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.

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 treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis, la Diputación Permanente que fungió durante el Segundo Periodo de Receso del Segundo Año de Ejercicio Legislativo de la Legislatura 66, admitió la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas la donación del predio ubicado por la calle 5 de febrero entre Juárez y Morelos

de la zona centro de la ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas con una superficie de 1855.520 metros cuadrados en favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

2. Posteriormente, en Sesión Pública Ordinaria, celebrada el 05 de octubre del año en curso, la presidencia de la Mesa Directiva con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, numeral 1, incisos f) y o), de la Ley interna del Congreso del Estado, se determinó turnar las Iniciativas que fueron recibidas por la Diputación Permanente a las comisiones que se relacionan por razón de la materia.

3. En ese tenor, la Iniciativa en comento se acordó turnar a las Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales mediante oficios con número: HCE/PMD/3A/AT-013 y HCE/PMD/3A/AT-014, recayéndole a la misma el número de expediente 66-1701, 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 Valle Hermoso, Tamaulipas la donación del predio ubicado por la calle 5 de febrero entre Juárez y Morelos de la zona centro de la ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas con

una superficie de 1855.520 metros cuadrados en favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

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:

*"**ANTECEDENTES***
I.- Derivado del oficio ON-UAT/263/2026 signado por el M.V.Z M.C. DÁMASO LEONARDO ANAYA ALVARADO, Rector De La Universidad Autónoma de Tamaulipas por el cual solicita la donación de un terreno con superficie de 1855.520 metros cuadrados y una superficie de construcción de 1030.01 metros cuadrados con Clave Catastral 410104035003, ubicado sobre la calle 5 de febrero sin número entre calle Juárez y Morelos, con código postal 87500 Zona Centro de la Ciudad De Valle Hermoso, Tamaulipas con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 23 metros con Avenida Juárez;
Al Sur: en 23 metros con Avenida Morelos;
Al Este: con 80.65 metros con calle 5 de febrero; y
Al Oeste: en 80.70 metros con calle Escuela de Educación Espacial.

Dicho predio, se solicita en atención a que la matricula estudiantil en la Ciudad de Valle Hermoso ha ido aumentando y deviene necesario contar con mayor superficie en la que se puedan crear instalaciones y que la Universidad Autónoma de Tamaulipas pueda atender a mayor cantidad de estudiantes, e inclusive, de un estudio previo, ofertar más programas académicos a la sociedad.

CONSIDERANDOS

I.- Con motivo de la solicitud de donación que hace la Universidad Autónoma de Tamaulipas a este municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas ***para crear instalaciones para atender a mayor cantidad de estudiantes y ofrecer más programas académicos a la sociedad de Valle Hermoso, Tamaulipas*** *resulta de gran relevancia y trascendencia*

efectuar la donación del terreno solicitado en beneficio de la población estudiantil de nuestro municipio.

II.- Una vez realizados los estudios técnicos correspondientes se aprobó por este Republicano Ayuntamiento llevar a cabo la donación del terreno solicitado a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, siendo aprobado por UNANIMIDAD en el punto número cuatro del acta de cabildo numero veinte (20) en sesión ordinaria de fecha 23 de junio de 2026.

III.- Que el R. Ayuntamiento de Valle Hermoso Tamaulipas para formalizar la donación a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, requiere la autorización del Congreso del Estado.

IV.- Que con fundamento en el artículo 51 fracción XIV incisos a y b del Código Municipal respecto a las donaciones que sean aprobadas por el Ayuntamiento, deberá remitirse el acuerdo de Cabildo adjunto a la iniciativa que al efecto se presente ante el Congreso del Estado"

V. Documentos que acreditan el acto jurídico

El Ayuntamiento promovente como parte del expediente de su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:

1. Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza la donación.

2. Copia de oficio dirigido al presidente municipal, mediante el cual la Universidad Autónoma de Tamaulipas solicita la donación de un terreno para la creación de instalaciones educativas.

3. Copia certificada del Acta de Cabildo, en la cual se aprobó la donación del inmueble.

4. Manifiesto de propiedad urbana del predio objeto del dictamen.

5. Avalúo pericial del predio objeto del dictamen.

6. Número oficial.

7. Planos del predio.

8. Plano de localización del inmueble.

9. Fotografías.

10. Constancia de uso de suelo.

11. Archivos en digital.

12. Documentación histórica mediante la cual se acredita la propiedad.

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.

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 limites 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.

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, resulta pertinente señalar que los bienes inmuebles que integran el patrimonio de los municipios pueden ser objeto de actos de disposición cuando éstos se encuentren debidamente justificados, se observen las formalidades previstas en la legislación aplicable y su destino responda a una finalidad de interés público o beneficio social; en ese sentido, tratándose de una donación de un inmueble de propiedad municipal, corresponde al Ayuntamiento expresar su voluntad mediante el acuerdo respectivo y someter la operación a la autorización de este Congreso del Estado, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le corresponden en materia de disposición del patrimonio inmobiliario municipal.

En ese contexto, derivado del estudio de la acción legislativa que nos ocupa, así como de la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas, se advierte que la operación propuesta recae sobre un inmueble con una superficie de 1,855.520 metros cuadrados, además de una superficie de construcción de 1,030.01 metros cuadrados, identificado con clave catastral 410104035003 y ubicado en la zona centro de la ciudad de Valle Hermoso; asimismo, la iniciativa precisa sus medidas y colindancias, por lo que se cuenta con elementos que permiten identificar el bien cuya transmisión se pretende autorizar.

Ahora bien, estimamos jurídica y socialmente viable la donación propuesta a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, toda vez que el destino planteado consiste en ampliar la infraestructura educativa disponible en el municipio, con el propósito de crear instalaciones que permitan atender a una mayor cantidad de estudiantes y, previo el estudio correspondiente, ampliar la oferta de programas académicos para la sociedad de Valle Hermoso; de ahí que la finalidad perseguida guarde una relación directa con el fortalecimiento de las oportunidades educativas de la población.

En ese sentido, consideramos oportuna la iniciativa en análisis, pues su aprobación permitirá al Ayuntamiento accionante formalizar la transmisión de un bien de su patrimonio municipal en favor de una institución pública de educación superior, con la finalidad de generar mejores condiciones para el desarrollo de sus actividades académicas; aunado a ello, la propia iniciativa reconoce que el crecimiento de la matrícula estudiantil hace necesario contar con una mayor superficie para la instalación de espacios que permitan atender la demanda educativa existente en dicha localidad.

Asimismo, debe destacarse que la voluntad del Ayuntamiento para llevar a cabo esta operación fue expresada mediante acuerdo aprobado por unanimidad en el punto número cuatro del Acta de Cabildo número veinte, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2026; por consiguiente, la iniciativa constituye la continuación del procedimiento necesario para obtener la autorización legislativa que permita formalizar la donación a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

Por otra parte, la autorización solicitada representa una medida de aprovechamiento social del patrimonio municipal, pues permite destinar un inmueble público a una finalidad educativa concreta y de beneficio colectivo; en consecuencia, la transferencia del predio no responde únicamente a un acto de disposición patrimonial, sino a la intención de contribuir al fortalecimiento de la infraestructura universitaria en Valle Hermoso y generar condiciones para que un mayor número de estudiantes tenga acceso a los servicios académicos que presta la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

Finalmente, estimamos que la donación planteada por el Ayuntamiento de Valle Hermoso constituye una acción congruente con el interés público, en virtud de que permite vincular el patrimonio inmobiliario municipal con el fortalecimiento de la educación superior y con la ampliación de oportunidades académicas para la población; de ahí que, al existir una finalidad educativa determinada, contar con la aprobación previa del Cabildo y establecerse condiciones para garantizar el correcto destino del inmueble, quienes integramos este órgano dictaminador estimamos que existen elementos suficientes para considerar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración.

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 VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO POR LA CALLE 5 DE FEBRERO ENTRE JUÁREZ Y MORELOS DE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS CON UNA SUPERFICIE DE 1855.520 METROS CUADRADOS EN FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas la donación de un predio ubicado por la calle 5 de febrero entre Juárez y Morelos de la zona centro de la ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas con una superficie de 1855.520 metros cuadrados a favor de la Universidad Autónoma de Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO. El inmueble referido en el artículo anterior cuenta con superficie de 1855.520 metros cuadrados y una superficie de construcción de 1030.01 metros cuadrados con Clave Catastral 410104035003, ubicado sobre la calle 5 de febrero sin número entre calle Juárez y Morelos, con código postal 87500 Zona Centro de la Ciudad De Valle Hermoso, Tamaulipas con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 23 metros con Avenida Juárez;
Al Sur: en 23 metros con Avenida Morelos;
Al Este: con 80.65 metros con calle 5 de febrero; y
Al Oeste: en 80.70 metros con calle Escuela de Educación Espacial.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ayuntamiento de Valle Hermoso, Tamaulipas para que se formalice la donación del inmueble de La Universidad Autónoma de Tamaulipas, estableciéndose que los gastos que se generen con motivo de la escrituración serán solventados por el donatario.

ARTÍCULO TERCERO. La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin señalado por lo que, de no realizarse el proyecto dentro de los dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo echo diere a este un curso 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 de la autoridad dónate.

T R A N S I T O R I O

ARTICULO 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 diecinueve días del mes de octubre 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 R. AYUNTAMIENTO DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO POR LA CALLE 5 DE FEBRERO ENTRE JUÁREZ Y MORELOS DE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS CON UNA SUPERFICIE DE 1855.520 METROS CUADRADOS EN FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE TAMAULIPAS.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los diecinueve días del mes de octubre 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			