



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio municipal el inmueble identificado como FINCA NÚMERO 29449 del Municipio de El Mante, Tamaulipas, con una superficie de 1-50-00.00 hectáreas, inscrito bajo el antecedente registral Sección I, Número 1104, Legajo 233, Año 1974, a fin de permitir su enajenación para la regularización del asentamiento humano ubicado en el Municipio de El Mante, Tamaulipas, promovida por el Ayuntamiento de referencia.**

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 turno a la Comisión competente para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso la Diputación Permanente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 alcances de la propuesta en estudio, y se hace 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 íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de la Diputación Permanente**”, sus integrantes expresan los razonamientos y argumentos 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 del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que por disposición legal fue recibido por esta Diputación Permanente para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 del Estado de Tamaulipas, 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 presente acción legislativa tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio municipal la finca número 29449, con una superficie de 1-50-00.00 hectáreas, y a enajenar a título gratuito los lotes de uso habitacional comprendidos en la misma, para la regularización y titulación del asentamiento humano existente en dicho predio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Contenido de la iniciativa

A continuación nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa sujeta a análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del accionante:

“• El inmueble materia de regularización corresponde a predio con una superficie de 1-50- 00.00 hectáreas.

• El predio se encuentra identificado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas como FINCA NÚMERO 29449 del Municipio de El Mante, Tamaulipas, y se ubica bajo el antecedente registral Sección 1, Número 1104, Legajo 233, Año 1974.

• El Municipio acredita su propiedad mediante contrato de donación consignado en la Escritura Pública número 1684, Volumen XXVI, de fecha 28 de noviembre de 1973, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Zermeño Guajardo, Notario Público número 85, y certificación registral correspondiente.

• En la Vigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de noviembre de 2025, el Ayuntamiento aprobó por unanimidad autorizar la suscripción de un Contrato de Mandato a Título Gratuito y con Poder Limitado con el INSUS para realizar los trámites de regularización del suelo ocupado de forma irregular, así como autorizar el cambio de uso de suelo, la ratificación de acuerdos de donación realizados en administraciones anteriores, la enajenación de los lotes y la desincorporación del inmueble para efectos de enajenación.

• El INSUS, por conducto de su Dirección de Asuntos Jurídicos, emitió Opinión Jurídica Favorable Condicionada de fecha 25 de febrero de 2026, precisando que, aun cuando el Cabildo autoriza la desincorporación, la enajenación definitiva requiere la aprobación del Poder Legislativo del Estado, por lo que resulta necesaria la emisión del Decreto correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

CONSIDERACIONES DE DERECHO

La autorización legislativa que se solicita resulta jurídicamente indispensable, en virtud de que la Constitución Federal reconoce a los Municipios personalidad jurídica y potestad para manejar su patrimonio conforme a la ley; asimismo, la Constitución local reserva al H. Congreso la facultad de autorizar la enajenación de bienes inmuebles del Estado y de los Municipios, y reconoce a los Ayuntamientos el derecho de iniciativa. En congruencia, el Código Municipal prohíbe al Ayuntamiento enajenar o gravar bienes inmuebles sin aprobación del Congreso; y la Ley de Bienes establece el régimen de desincorporación del dominio público al dominio privado y las reglas para actos traslativos de dominio.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 115, fracción II (los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley); y artículo 115, fracción V, inciso e) (facultad municipal para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana).

Constitución Política del Estado de Tamaulipas: artículo 64, fracción IV (derecho de iniciativa de los Ayuntamientos); y artículo 58, fracción IX (facultad del Congreso para autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios conforme a la ley).

Código Municipal para el Estado de Tamaulipas: artículo 51, fracción 111 (prohibición a los Ayuntamientos de enajenar o gravar sus bienes inmuebles, así como celebrar contratos cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso).

Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas: artículo 26, numeral 2 (los bienes inmuebles del dominio público podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación y conforme al procedimiento legal); artículo 32, numeral 1 (una vez realizada la desincorporación, los inmuebles del dominio privado estatal o municipal pueden ser objeto de actos jurídicos, incluyendo transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, conforme a la ley); artículo 33, numerales 1 y 2 (restricciones y reglas de integridad para operaciones traslativas y avalúo); y artículo 35 (revocación de donación por incumplimiento del fin).



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

FUNDAMENTO DEL PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.

La presente iniciativa se rige por las reglas constitucionales del proceso legislativo y por la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en lo relativo a su presentación, turno a comisiones, dictaminación, discusión, votación y remisión para promulgación y publicación.

Y se promueve con fundamento en los artículos 64, fracción IV, 65, 66, 67 y 68 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que reconocen el derecho de iniciativa de los Ayuntamientos, establecen la votación nominal de leyes y decretos, remiten a la Ley del Congreso las reglas de discusión, votación y formación de decretos, precisan la forma de aprobación de las iniciativas y regulan su remisión al Ejecutivo para sanción, promulgación, publicación y circulación.

Asimismo, se funda en los artículos 93, numerales 1, 2, 3, 4 y 5; 95, numerales 1 y 2; 96, numerales 1 y 2; 109, numerales 1, 2 y 3; 110; 111, numeral1; 118 y 119 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, relativos al derecho de iniciativa, presentación por escrito, integración de parte expositiva y proyecto de resolución, naturaleza de las iniciativas de decreto, turno a comisiones, dictaminación, reglas de votación, votación nominal y forma de expedición de los decretos.”

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 consideraciones:

En primer término, el objeto de la acción legislativa en estudio consiste en autorizar al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio municipal la Finca número 29449, con una superficie de 1-50-00.00 hectáreas, y a enajenar a



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

título gratuito los lotes de uso habitacional comprendidos en la misma, a favor de las personas que resulten beneficiarias del procedimiento correspondiente, con la finalidad de llevar a cabo la regularización y titulación del asentamiento humano existente en dicho predio, mediante la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Ahora bien, en cuanto a los presupuestos jurídicos necesarios para la realización del acto de disposición, debe señalarse que el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que los Ayuntamientos no pueden enajenar sus bienes inmuebles sin la aprobación del Congreso del Estado; asimismo, el inciso b) del propio precepto exige el voto de las dos terceras partes de quienes integran el Ayuntamiento tratándose de donaciones en las que éste participe como donante, además de disponer que el acuerdo de Cabildo respectivo deberá acompañarse a la iniciativa que se presente ante esta Soberanía, por lo cual, derivado de las constancias referidas en el expediente se desprende que el Ayuntamiento de El Mante adoptó por unanimidad, en su Vigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2025, el acuerdo relativo a la desincorporación y enajenación de los lotes, con lo cual se satisface la manifestación de voluntad del órgano municipal exigida para afectar su patrimonio inmobiliario, quedando su perfeccionamiento sujeto a la autorización legislativa que se analiza.

Asimismo, la documentación relacionada en la iniciativa permite identificar física y jurídicamente el bien materia de la operación, toda vez que se precisa que se trata de la Finca número 29449 del Municipio de El Mante, Tamaulipas, con superficie de 1-50-00.00 hectáreas, inscrita bajo el antecedente registral Sección I, Número 1104, Legajo 233, Año 1974, acreditándose la propiedad municipal mediante el contrato



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de donación consignado en la Escritura Pública número 1684, Volumen XXVI, de fecha 28 de noviembre de 1973, así como con su correspondiente certificación registral. Aunado a ello, existe el acuerdo municipal que autoriza la coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y la opinión jurídica favorable condicionada emitida por dicho organismo federal, de la cual se desprende precisamente la necesidad de contar con la autorización de este Poder Legislativo para concluir el procedimiento de disposición patrimonial.

Bajo esa tesitura, esta dictaminadora estima que la gratuidad de la transmisión encuentra una justificación objetiva y razonable en el fin público y social que se pretende alcanzar, pues nos encontramos ante un instrumento encaminado a regularizar un asentamiento humano consolidado y otorgar certeza jurídica a quienes materialmente ocupan los lotes; lo anterior estimamos resulta congruente con la legislación estatal en materia de asentamientos humanos, la cual dispone que la enajenación de predios pertenecientes a las administraciones públicas estatal o municipal cuya finalidad sea habitacional debe atender preferentemente las necesidades de suelo de la población de bajos ingresos y, de manera específica, reconoce que la regularización de la tenencia de la tierra tiene como finalidad brindar seguridad jurídica a las familias que habitan asentamientos humanos consolidados creados de manera irregular mediante el otorgamiento de un título de propiedad.

Por otra parte, esta dictaminadora considera que la medida propuesta genera beneficios que trascienden la esfera estrictamente patrimonial de las personas beneficiarias, pues la regularización permite sustituir situaciones de incertidumbre posesoria por títulos jurídicamente reconocidos, fortaleciendo con ello el patrimonio familiar.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Lo anterior coincide plenamente con los objetivos que actualmente persigue el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos del INSUS, cuyo diseño para el ejercicio 2026 identifica entre sus beneficios la obtención de certeza jurídica sobre el lote, el fortalecimiento del valor patrimonial de la vivienda, la posibilidad de acceder a mecanismos para su mejoramiento, mayores condiciones para la prestación de servicios públicos y la promoción del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. No resulta menor que la propia legislación tamaulipeca califique expresamente la regularización de la tenencia de la tierra como una actividad de fin social, beneficio colectivo e interés público, circunstancia que incluso justifica la exención del pago de derechos respecto de los trámites comprendidos en el procedimiento especial de regularización.

En consecuencia, a juicio de quienes integramos esta dictaminadora, la disposición gratuita de los lotes encuentra una causa legítima y de beneficio común, toda vez que la disposición patrimonial que formalmente implica para el Municipio la transmisión de la propiedad se encuentra compensado por una utilidad social superior, consistente en otorgar certeza sobre el patrimonio de familias que ya ocupan materialmente los predios, favorecer su integración jurídica y territorial a la ciudad y permitir que las autoridades cuenten con una estructura catastral y urbana mejor definida.

VI. Conclusión

Finalmente, el asunto en estudio se considera procedente conforme a lo expuesto en el presente, por lo que nos permitimos someter a la consideración de este alto



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE EL MANTE, TAMAULIPAS, A DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO MUNICIPAL LA FINCA NÚMERO 29449, CON UNA SUPERFICIE DE 1-50-00.00 HECTÁREAS, Y A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO LOS LOTES DE USO HABITACIONAL COMPRENDIDOS EN LA MISMA, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO EXISTENTE EN DICHO PREDIO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a desincorporar del patrimonio municipal la Finca número 29449, con una superficie de 1-50-00.00 hectáreas, para destinar los lotes de uso habitacional comprendidos en la misma al procedimiento de regularización y titulación del asentamiento humano existente en dicho predio.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, a enajenar a título gratuito los lotes de uso habitacional comprendidos en el inmueble señalado en el artículo anterior, a favor de las personas posesionarias que resulten beneficiarias conforme al Censo de Uso y Posesión de Lotes, la documentación técnica que obre en el expediente municipal y las disposiciones aplicables al programa de regularización a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de El Mante, Tamaulipas, para que, por conducto de sus representantes legales, formalice los actos jurídicos necesarios para la ejecución del presente Decreto, incluyendo la suscripción y, en su caso, la ratificación del Contrato de Mandato a Título Gratuito y con Poder



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Limitado con el INSUS, así como la expedición y firma de escrituras, contratos, constancias y demás instrumentos indispensables para la regularización y titulación de los lotes.

ARTÍCULO CUARTO. Los gastos y derechos que se generen por la escrituración e inscripción registral de los lotes se cubrirán conforme a las reglas, lineamientos y mecanismos del programa de regularización aplicable, y a los convenios o instrumentos que, en su caso, se celebren con el INSUS y las personas beneficiarias.

T R A N S I T O R I O

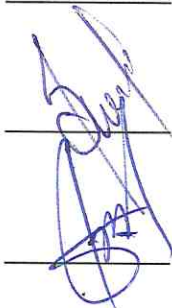
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



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 septiembre 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. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL			
DIP. FRANCISCA CASTRO ARMENTA VOCAL			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA VOCAL			
DIP. PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO VOCAL	