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 solicita autorización para que el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, realice la desincorporación de un inmueble de su propiedad municipal, identificado como finca número 9785, y su posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinado exclusivamente a la ejecución de acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar**, 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 primero de octubre de 2026, el Ayuntamiento de referencia presentó la iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se solicita autorización para que el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, realice la desincorporación de un inmueble de su propiedad municipal, identificado

como finca número 9785, y su posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinado exclusivamente a la ejecución de acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar.

2. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, incisos f), i) y k), de la ley que rige a este Congreso del Estado, acordó turnar dicha iniciativa 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 66-1785, 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 Soto la Marina, Tamaulipas, para que realice la desincorporación de un inmueble de su propiedad municipal, identificado como finca número 9785, y su posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinado exclusivamente a la ejecución de acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar.

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:

"I. PLANTEAMIENTO GENERAL

El Municipio constituye el orden de gobierno más cercano a la población y, en consecuencia, desempeña un papel fundamental en la atención de las necesidades colectivas de sus habitantes, particularmente aquellas relacionadas con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la generación de reservas territoriales, la prestación de servicios públicos y la promoción de condiciones que permitan elevar la calidad de vida de la población.

Entre las necesidades sociales que requieren de una actuación coordinada de los tres órdenes de gobierno se encuentra el acceso a una vivienda adecuada y a suelo apto, seguro y jurídicamente regularizado para el desarrollo habitacional.

En este contexto, el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, ha determinado participar activamente en las acciones de coordinación institucional encaminadas a la ejecución del Programa de Vivienda para el Bienestar, mediante la aportación de una reserva territorial de propiedad municipal susceptible de ser destinada al desarrollo de vivienda de carácter social.

La presente iniciativa tiene por objeto solicitar a este Honorable Congreso del Estado la autorización correspondiente para que el Ayuntamiento de Soto la Marina pueda culminar y formalizar la operación jurídica relativa a una fracción de terreno con superficie de 10,760.00 metros cuadrados, derivada de un predio matriz de propiedad municipal, mediante la secuencia jurídica consistente en su desincorporación del régimen de dominio público municipal y posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

La transmisión propuesta tiene como finalidad exclusiva contribuir a la ejecución de acciones habitacionales de interés social vinculadas con el Programa de Vivienda para el Bienestar.

La operación no obedece a fines lucrativos, especulativos o de aprovechamiento privado, sino a una finalidad de interés público y beneficio social al permitir que un inmueble integrante del patrimonio municipal sea incorporado a una política pública destinada a atender necesidades habitacionales de la población.

II. ANTECEDENTES

PRIMERO.
Con fecha 21 de noviembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; la Comisión Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional del Suelo Sustentable; el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo; el Gobierno del Estado de Tamaulipas y diversos Municipios del Estado, entre ellos el Municipio de Soto la Marina, celebraron un Convenio de Colaboración para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.

SEGUNDO.
Conforme a los compromisos derivados del referido instrumento de coordinación, las instituciones participantes establecieron mecanismos de colaboración intergubernamental para facilitar la generación de reservas territoriales, el desarrollo de infraestructura urbana, la certeza jurídica sobre el suelo y las acciones necesarias para impulsar soluciones habitacionales dirigidas a la población que las requiere.

TERCERO.
El Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, manifestó su voluntad institucional de participar en las acciones vinculadas con la política nacional de vivienda y, en particular, de contribuir mediante la identificación y puesta a disposición de suelo municipal apto para el desarrollo de acciones habitacionales de carácter social.

CUARTO.
Mediante la Décima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 30 de marzo de 2026, el Honorable Ayuntamiento de Soto la Marina aprobó por unanimidad, en el punto de acuerdo número nueve, la manifestación de intención institucional para iniciar los actos preparatorios tendientes a la desincorporación y eventual donación de un inmueble municipal ubicado en la Colonia Juventud Revolucionaria. a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

QUINTO.
En cumplimiento del acuerdo referido, las áreas municipales y estatales competentes realizaron los trabajos técnicos, administrativos, catastrales, urbanísticos, registrales y jurídicos necesarios para identificar e individualizar la fracción de terreno materia de la presente iniciativa.

SEXTO.
La fracción materia de la presente iniciativa deriva de un predio matriz de propiedad municipal, de la cual se desprende una superficie de 10,760.00 metros cuadrados, misma que, como resultado de los trabajos técnicos, administrativos, catastrales y registrales realizados por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, registral y catastral, ha quedado debidamente individualizada e identificada como FINCA NÚMERO 9785, correspondiente a un terreno urbano ubicado en el Ejido Lázaro Cárdenas, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, identificado como Fracción A de la Fracción 2 del Lote 1, con una superficie de 10,760.00 metros cuadrados y clave catastral 35-01-04-05-50-01.

La individualización del inmueble se encuentra además respaldada por la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, en la cual se hace constar que el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, es titular del 100% de los derechos de propiedad respecto del inmueble certificado, así como sus medidas y colindancias, antecedentes de propiedad, situación catastral y registral.

De igual manera, en dicha certificación se hace constar que el inmueble fue subdividido de conformidad con escrito de fecha 12 de agosto de 2026, suscrito por los encargados del Ayuntamiento y certificado por el Lic. Francisco Javier Mendiola Ortiz, Notario Público número 272, con ejercicio en Soto la Marina, Tamaulipas, asentado en el acta número 16,651 del libro noveno de control de actos de certificaciones y verificaciones, con lo cual se acredita documentalmente la individualización de la fracción que constituye el inmueble materia de la presente iniciativa.

SÉPTIMO.
Para sustentar la procedencia técnica, urbanística, catastral, registral y patrimonial de la operación, se integró el expediente técnico-jurídico correspondiente, dentro del cual obra, entre otros documentos, la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, correspondiente a la Finca número 9785, así como la documentación técnica, catastral, urbanística, notarial y administrativa relacionada con la individualización del inmueble,

mismos que se exponen y adjuntan en el capítulo XX de la presente iniciativa:

OCTAVO.
De la documentación que integra el expediente se desprende que la fracción de terreno se encuentra plenamente identificada para efectos físicos, técnicos, catastrales y registrales, contando con certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas que la identifica como Finca número 9785, así como con los elementos documentales necesarios para continuar con la formalización patrimonial de los actos de desincorporación y posterior donación materia de la presente iniciativa, de conformidad con la legislación aplicable.

NOVENA: Mediante la vigésima sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 07 de agosto del 2026, el Honorable Ayuntamiento de Soto la Marina aprobó por unanimidad el punto del orden del día número V, relativo al acuerdo mediante el cual se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal y la donación de un predio de propiedad municipal a favor del instituto nacional del suelo sustentable, para su destino al programa nacional de vivienda para el bienestar.

III. SUBDIVISIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE

La fracción objeto de la presente iniciativa deriva de un predio matriz de propiedad municipal y cuenta con una superficie de 10,760.00 metros cuadrados.

La subdivisión e individualización de la referida fracción ha quedado material y documentalmente determinada, encontrándose identificada como FINCA NÚMERO 9785, correspondiente a un terreno urbano ubicado en el Ejido Lázaro Cárdenas, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, identificado como Fracción A de la Fracción 2 del Lote 1, con clave catastral 35-01-04-05-50-01.

Lo anterior se encuentra sustentado en la documentación técnica y administrativa correspondiente, así como en la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, en la cual se hacen constar la superficie, medidas y colindancias, titularidad, antecedentes de propiedad, clave catastral y situación registral del inmueble.

Asimismo, la citada certificación refiere que la subdivisión del inmueble se realizó de acuerdo con escrito de fecha 12 de agosto de 2026, certificado por fedatario público y asentado en el acta número 16,651 del libro noveno de control de actos de certificaciones y verificaciones, circunstancia que permite tener por documentalmente acreditada la individualización de la fracción que será materia de los actos patrimoniales propuestos.

a) el predio matriz de propiedad municipal;
b) el procedimiento técnico, administrativo, catastral y registral mediante el cual se desprendió e individualizó la fracción correspondiente; y
c) la fracción ya individualizada de 10,760.00 metros cuadrados, actualmente identificada como Finca número 9785, que constituye el inmueble materia de la desincorporación y posterior donación.

La presente iniciativa no pretende sustituir las facultades técnicas de las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano y catastro, sino incorporar la individualización del inmueble como antecedente y elemento necesario para la correcta determinación del bien que será objeto del acto patrimonial.

Asimismo, cualquier inscripción, actualización de clave catastral, modificación registral, protocolización o acto técnico complementario que resulte necesario deberá realizarse ante las autoridades competentes conforme a la legislación aplicable.

IV. MARCO JURÍDICO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas establece las bases para la planeación, regulación y control de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad.

El artículo 171 de la mencionada Ley establece que las autoridades municipales deben verificar, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, el cumplimiento de las disposiciones estatales y federales aplicables, así como las normas relativas al espacio público, infraestructura vial equipamientos y demás servicios urbanos.

Por su parte, el artículo 172 regula las licencias de divisiones y subdivisiones y establece que, tratándose de predios con superficie de hasta diez mil metros cuadrados que no requieran trazo de vías públicas, la licencia corresponde a la autoridad municipal; mientras que, cuando el predio sujeto a la operación sea mayor de diez mil metros cuadrados o

requiera nuevas vías para dar acceso a los lotes resultantes, se le dará el tratamiento de fraccionamiento y deberán cumplirse los requisitos correspondientes.

En el presente caso, la superficie de 10,760.00 metros cuadrados corresponde a la fracción resultante derivada o extracto del predio matriz, y no a la superficie total del predio originalmente sujeto al procedimiento de individualización.

Por ello, la presente iniciativa atiende a la situación jurídica y física actual de la fracción, tomando como antecedente el procedimiento técnico y administrativo que dio lugar a su individualización, así como la documentación que obra en el expediente municipal.

Asimismo, el artículo 174 contempla diversos supuestos para la división y subdivisión de terrenos urbanos, incluyendo aquellos casos en que un predio previamente fraccionado o dividido pueda ser subdividido conforme a la densidad prevista en los instrumentos de planeación urbana.
En consecuencia, la operación patrimonial que se somete a consideración del Congreso deberá entenderse sin perjuicio de las autorizaciones urbanísticas que correspondan y de la obligación de observar en todo momento los instrumentos de planeación territorial y desarrollo urbano vigentes.

V. NATURALEZA Y SECUENCIA JURÍDICA DE LA OPERACIÓN PATRIMONIAL

La operación que se somete a consideración del Honorable Congreso del Estado no constituye un acto jurídico único, sino una secuencia ordenada de actuaciones técnicas, administrativas, patrimoniales y legislativas, cada una de las cuales produce efectos jurídicos distintos y se encuentra sujeta a la competencia de autoridades determinadas.

Esta precisión resulta necesaria para distinguir, por una parte, los actos relativos a la identificación e individualización física y catastral del inmueble, de aquellos que inciden directamente en su régimen jurídico patrimonial, así como de la autorización legislativa necesaria para la disposición del bien inmueble municipal y de la posterior formalización de la transmisión de dominio, en consecuencia, la operación deberá entenderse y ejecutarse conforme a las siguientes etapas:

PRIMERA ETAPA: UBICACIÓN, SUBDIVISIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de la presente iniciativa corresponde a una fracción de propiedad municipal ubicada en el Ejido Lázaro Cárdenas del Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, identificada como Fracción A de la Fracción 2 del Lote 1, con una superficie de 10,760.00 metros cuadrados, actualmente identificada registralmente como Finca número 9785 y con clave catastral 35-01-04-05-50-01, con las siguientes medidas y colindancias:

Superficie: 10,760.00 metros cuadrados.
Noreste: 100.00 metros lineales con Fracción 1 del Lote 1.
Sureste: 108.20 metros lineales con Fracción B de la Fracción 2 del Lote 1.
Suroeste: 100.00 metros lineales con prolongación de calle Benito Juárez.
Noroeste: 107.00 metros lineales con cabecera municipal de Soto la Marina.

La subdivisión e individualización de la fracción se encuentra documentalmente acreditada mediante la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, correspondiente a la Finca número 9785, en la cual se hace constar la superficie, medidas y colindancias, clave catastral, antecedente de propiedad, titularidad del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, respecto del 100% de los derechos de propiedad, así como su situación registral de libre de gravamen.

La superficie objeto de la presente iniciativa es de 10,760.00 metros cuadrados y constituye una fracción derivada de un predio matriz de propiedad municipal, actualmente individualizada e identificada como Finca número 9785, por lo que jurídicamente deben distinguirse el inmueble de origen y la fracción específica que constituye el inmueble materia de la desincorporación y, en su caso, de la donación.

La individualización de la fracción no constituye por sí misma una transmisión de dominio ni altera, por sí sola, el régimen patrimonial del inmueble. Se trata de una actuación previa encaminada a determinar con certeza cuál es la porción física del patrimonio municipal sobre la que recaerán los actos jurídicos subsecuentes.

En el presente caso, la referida actuación de individualización se encuentra ya realizada y documentalmente acreditada, por lo que los actos patrimoniales subsecuentes recaerán sobre un inmueble determinado e identificado de manera específica mediante la Finca número 9785.

De conformidad con los artículos 171, 172, 174 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, corresponde a las autoridades municipales verificar que las acciones de aprovechamiento urbano cumplan con las disposiciones estatales y federales aplicables, así como con los instrumentos de planeación territorial y desarrollo urbano vigentes. La legislación estatal regula específicamente las divisiones y subdivisiones, así como los requisitos técnicos y urbanísticos que deben observarse para su autorización.

En ese sentido, la presente iniciativa no pretende sustituir, convalidar o asumir las atribuciones de las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano, catastro o registro, sino reconocer como antecedente de la operación la documentación técnica, administrativa, catastral y registral mediante la cual quedó autorizada, determinada e individualizada la fracción materia de la presente transmisión.

Por tanto, el Manifiesto de Subdivisión, el plano correspondiente, los documentos catastrales, las constancias de uso de suelo, las factibilidades de servicios y demás instrumentos técnicos que obren en el expediente constituyen los elementos que permiten individualizar materialmente el inmueble.

La identificación del bien para efectos de la presente operación patrimonial se encuentra determinada por la documentación oficial emitida por las autoridades competentes y, particularmente, por la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, mediante la cual se identifica el inmueble como Finca número 9785, con clave catastral 35-01-04-05-50-01, sin perjuicio de las actualizaciones, inscripciones o actos complementarios que, en su caso, resulten necesarios con motivo de la formalización de la transmisión de dominio.

Esta primera etapa tiene, por tanto, una función de certeza jurídica y patrimonial, pues permite que el acto de disposición recaiga sobre un inmueble perfectamente determinado en cuanto a superficie, ubicación, medidas, colindancias, situación catastral y antecedentes de propiedad. Lo anterior se corrobora con la certificación registral antes referida, en la que además se hace constar que el inmueble se encuentra libre de gravamen, circunstancia que constituye un elemento adicional de certeza respecto de la situación jurídica actual del bien materia de la presente iniciativa.

Asimismo, la individualización ya realizada constituye un elemento de certeza jurídica y patrimonial que permite proteger el patrimonio municipal, evitar la disposición de una superficie distinta de la autorizada y garantizar que el Decreto Legislativo, el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación y las inscripciones registrales correspondientes se refieran al mismo inmueble, identificado actualmente como Finca número 9785 y con clave catastral 35-01-04-05-50-01.

SEGUNDA ETAPA: DESINCORPORACIÓN.

Consiste en retirar la fracción del régimen jurídico de dominio público municipal, mediante el procedimiento previsto en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

Una vez plenamente identificada y subdividida la fracción de terreno, la segunda etapa corresponde a la determinación de su situación dentro del régimen patrimonial municipal y, en su caso, a su desincorporación del régimen de dominio público, cuando jurídicamente tenga dicha naturaleza. La Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas establece un régimen especial de protección para los bienes de dominio público, los cuales se encuentran sujetos a principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad mientras conserven dicha naturaleza. Asimismo, dispone que los inmuebles de dominio público podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación y una vez cumplidas las condiciones y el procedimiento previstos por la legislación aplicable.

Por otra parte, el artículo 32, numeral 1, fracción I, de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, que prevé expresamente que, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios pueden ser objeto de transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, conforme a los criterios determinados por la autoridad competente, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas habitacionales de interés social para atender necesidades colectivas.

Este supuesto resulta particularmente relevante para la presente iniciativa, porque permite establecer una relación directa entre:
a) la naturaleza patrimonial del inmueble;
b) la desincorporación previa;
c) su incorporación al régimen de dominio privado municipal;
d) la posibilidad jurídica de su transmisión gratuita; y
e) la finalidad habitacional de interés social que justifica dicha transmisión.

Por ello, la desincorporación propuesta deberá quedar expresamente condicionada a que el inmueble sea destinado a la finalidad pública señalada en el presente Decreto y en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación.

TERCERA ETAPA: AUTORIZACIÓN LEGISLATIVA.

Consiste en la intervención del Honorable Congreso del Estado para autorizar la disposición del inmueble, en los términos establecidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y demás legislación aplicable.

CUARTA ETAPA: DONACIÓN.

Una vez satisfechas las etapas anteriores, se formalizará la transmisión gratuita del inmueble a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, sujetándola al destino específico previsto en el Decreto y en el instrumento jurídico correspondiente.

Por tanto, la operación no constituye un acto único e indiferenciado, sino una secuencia jurídica ordenada que permite garantizar la certeza sobre la identidad del inmueble, su situación patrimonial, la competencia de las autoridades participantes y la finalidad pública de la transmisión.

VI. RÉGIMEN JURÍDICO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

La Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas establece que el Estado y los Municipios pueden ser titulares de bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

Los bienes del dominio público se encuentran sujetos a un régimen especial de protección y son inalienables mientras conserven dicho carácter.

En consecuencia, los inmuebles del dominio público únicamente pueden ser enajenados previo acuerdo de desincorporación y una vez satisfechas las condiciones y el procedimiento previsto por la legislación aplicable.

La propia Ley establece que corresponde a los Ayuntamientos, en el ámbito municipal, ejercer las facultades relativas a la administración de sus bienes, incluyendo la desincorporación, y que los acuerdos respectivos deberán encontrarse debidamente fundados y motivados.

Por lo anterior, resulta jurídicamente necesario que la fracción de terreno objeto de la presente iniciativa sea separada del régimen de dominio público municipal antes de llevar a cabo la transmisión de su propiedad.

VII. PROCEDENCIA DE LA DESINCORPORACIÓN

La desincorporación constituye el acto mediante el cual un bien es excluido del patrimonio público y, en los términos de la legislación aplicable, queda sujeto al régimen que permita su posterior disposición.

La fracción de terreno materia de la presente iniciativa ha sido identificada como susceptible de destinarse a una finalidad habitacional de interés social y no se encuentra destinada a la prestación directa de un servicio público municipal que resulte incompatible con la operación propuesta.

La desincorporación se justifica, por tanto, en la necesidad de permitir jurídicamente la posterior transmisión gratuita del inmueble para el cumplimiento de una finalidad pública determinada.

Asimismo, la desincorporación se encuentra vinculada con una finalidad social concreta y verificable, consistente en aportar suelo apto para acciones habitacionales dentro del Programa de Vivienda para el Bienestar.

En consecuencia, no se trata de una desincorporación patrimonial carente de destino, sino de una medida instrumental necesaria para materializar una política pública de vivienda.

VIII. PROCEDENCIA DE LA DONACIÓN

Una vez efectuada la desincorporación, el inmueble quedará sujeto al régimen de dominio privado municipal y podrá ser objeto de los actos jurídicos permitidos por la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

De manera particular, el artículo 32, numeral 1, fracción I, de dicha Ley permite la transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine la autoridad competente, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas habitacionales de interés social para atender necesidades colectivas.

Este supuesto jurídico resulta directamente relacionado con la operación propuesta, toda vez que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene entre sus objetivos la gestión y regularización del suelo y la ejecución de programas, proyectos, estrategias y acciones vinculadas con la política nacional de suelo y desarrollo territorial.

En consecuencia, la donación propuesta se encuentra vinculada con un supuesto legal específico y con una finalidad pública determinada.

La transmisión no constituye una liberalidad simple, sino un instrumento de colaboración institucional para poner suelo a disposición de una política pública de vivienda social.

IX. NATURALEZA JURÍDICA DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

El Instituto Nacional del Suelo Sustentable es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como autonomía técnica y de gestión.

Entre sus objetivos se encuentran planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, bajo criterios de desarrollo territorial planificado y sustentable.

Por ello, existe correspondencia material entre las atribuciones del INSUS y la finalidad perseguida mediante la transmisión del inmueble objeto de la presente iniciativa.

La donación permitirá que una institución pública especializada en materia de suelo participe en la instrumentación de acciones habitacionales en beneficio de la población.

X. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR Y COORDINACIÓN INTERGUBERNAMENTAL

El Programa de Vivienda para el Bienestar constituye una política pública que requiere la coordinación de instituciones federales y de los gobiernos de las entidades federativas y municipios.

El marco nacional vigente en materia de vivienda reconoce la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno y de reducir el déficit habitacional que afecta principalmente a la población de menores ingresos y en condiciones de vulnerabilidad.

En este contexto, la aportación de reserva territorial municipal constituye una acción concreta mediante la cual el Municipio de Soto la Marina contribuye, dentro del ámbito de sus competencias, al cumplimiento de los

objetivos nacionales en materia de vivienda adecuada, suelo y ordenamiento territorial.

La participación municipal permitirá aprovechar un inmueble público para una finalidad social concreta, evitando que el suelo permanezca sin un aprovechamiento vinculado con las necesidades prioritarias de la comunidad.

XI. DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA

El artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada.
Este mandato constitucional debe entenderse en relación con las disposiciones de la legislación general y estatal en materia de vivienda, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, que establecen instrumentos para propiciar el acceso a suelo apto, infraestructura, servicios y condiciones de seguridad jurídica.

La presente iniciativa constituye una medida de carácter patrimonial y administrativo que contribuye a materializar ese mandato constitucional, al poner a disposición una reserva territorial municipal para la ejecución de acciones habitacionales de interés social.

El Municipio, en coordinación con las autoridades federales y estatales competentes, participa así en la construcción de condiciones que permitan ampliar la oferta de suelo destinado a vivienda social.

XII. INTERÉS PÚBLICO Y UTILIDAD SOCIAL

La finalidad perseguida mediante la presente operación es eminentemente pública y social.

La donación del inmueble permitirá su incorporación a acciones habitacionales destinadas a atender necesidades colectivas, contribuir a disminuir el rezago habitacional y favorecer el desarrollo urbano ordenado.

La transmisión gratuita se encuentra justificada por:
I. La naturaleza pública del donatario;
II. La finalidad habitacional de interés social;
III. La vinculación con el Programa de Vivienda para el Bienestar;
IV. La existencia de un instrumento de coordinación intergubernamental;
V. La aptitud urbanística y técnica del inmueble;

VI. La generación de una reserva territorial para vivienda;
VII. El beneficio social esperado para la población; y
VIII. La obligación de destinar el inmueble exclusivamente a la finalidad autorizada.

Por ello, la transmisión propuesta representa una forma jurídicamente válida de aprovechamiento social del patrimonio municipal.

XIII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

El Ayuntamiento reconoce que el patrimonio inmobiliario municipal constituye un instrumento para el cumplimiento de sus funciones y, por ello, cualquier acto de disposición debe encontrarse plenamente justificado.

Para tal efecto, el expediente cuenta con documentación que permite acreditar la propiedad municipal, la identificación del inmueble, su valoración, su situación catastral y registral, así como su viabilidad urbanística y de servicios.

En particular, obra en el expediente el avalúo pericial urbano correspondiente, mediante el cual se cuenta con un referente del valor patrimonial del inmueble.

La gratuidad de la transmisión se justifica por la finalidad pública concreta y verificable que se persigue, consistente en destinar el suelo a acciones habitacionales de interés social.
Asimismo, la operación se somete a condiciones específicas de destino y a las consecuencias legales aplicables en caso de incumplimiento.

XIV. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

De conformidad con la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, en las operaciones traslativas de dominio el valor del inmueble deberá atender al avalúo determinado por la dependencia competente en materia de catastro municipal, salvo que exista justificación fundada y motivada para proceder en términos distintos.

En el presente caso, el expediente cuenta con Avalúo Pericial Urbano emitido por la Dirección de Catastro Municipal, documento que deberá ser considerado para efectos de la formalización de la operación y de la protección del interés patrimonial municipal.

La existencia del avalúo permite que el Ayuntamiento y el Congreso conozcan el valor económico del bien cuya transmisión se propone, aun cuando el acto se lleve a cabo a título gratuito.

XV. DESTINO ESPECÍFICO Y CONDICIONES DE LA DONACIÓN

La transmisión del inmueble deberá sujetarse a un destino específico.
El inmueble será destinado exclusivamente a la ejecución de acciones vinculadas con el Programa de Vivienda para el Bienestar, así como a los fines habitacionales de interés social que correspondan al Instituto Nacional del Suelo Sustentable dentro del ámbito de sus atribuciones.

El inmueble no podrá ser utilizado para fines distintos a los autorizados.
La condición de destino deberá quedar expresamente establecida tanto en el Decreto correspondiente como en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación.

Lo anterior permitirá preservar la finalidad pública que justifica la transmisión gratuita del patrimonio municipal.

XVI. REVERSIÓN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO

La presente donación queda sujeta a la condición resolutoria prevista en el artículo 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, por lo que el INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), en su carácter de donatario, deberá destinar y utilizar el inmueble materia del presente instrumento única y exclusivamente para el fin que constituye el objeto de la presente donación.

En consecuencia, si dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que se lleve a cabo la entrega material del inmueble al donatario, éste no hubiere destinado o utilizado el mismo para el fin señalado, o si, habiéndolo destinado a dicho fin, posteriormente le diere un uso diverso al autorizado, o suspendiere las actividades inherentes al objeto de la donación por un periodo mayor de dos años sin contar con la aprobación del Congreso del Estado, la presente donación quedará sujeta a revocación, en términos de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

Actualizado cualquiera de los supuestos anteriormente señalados, el inmueble objeto de la presente donación, así como las mejoras, construcciones, instalaciones y demás obras que, en su caso, se hubieren incorporado al mismo, revertirán de pleno derecho en favor del Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, en su carácter de autoridad donante,

previa declaración administrativa que determine la actualización de la causal de revocación correspondiente, en términos de la legislación aplicable.

Para efectos del cómputo del plazo referido, se tendrá como fecha de inicio aquella en que se formalice la entrega material del inmueble al donatario, circunstancia que deberá constar fehacientemente mediante el instrumento, acta o documento administrativo correspondiente.

XVII. COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Soto la Marina cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio y ejerce sus atribuciones conforme al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las disposiciones de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Dentro del ámbito de sus competencias corresponde al Ayuntamiento administrar sus bienes, adoptar las medidas necesarias para su conservación y aprovechamiento, así como emitir los acuerdos administrativos relacionados con la desincorporación de bienes municipales, observando las formalidades previstas por la legislación aplicable.

Asimismo, el Ayuntamiento ha ejercido su competencia mediante la aprobación del acuerdo de Cabildo de fecha 30 de marzo de 2026, que constituye el antecedente inmediato de la presente iniciativa.
En atención al régimen aplicable a los actos de disposición del patrimonio inmobiliario municipal, el Ayuntamiento somete ahora la operación a la consideración del Congreso del Estado.

XVIII. COMPETENCIA DEL CONGRESO DEL ESTADO

La intervención del Honorable Congreso del Estado deriva del régimen constitucional y legal aplicable a los actos de disposición del patrimonio inmobiliario municipal.

El Código Municipal para el Estado de Tamaulipas establece que los Ayuntamientos no podrán enajenar o gravar sus bienes inmuebles sin aprobación del Congreso del Estado, por ello, la donación que se pretende formalizar debe contar previamente con la autorización legislativa correspondiente.

La presente iniciativa constituye, en consecuencia, el ejercicio formal de la voluntad del Ayuntamiento de Soto la Marina para solicitar al Poder Legislativo Estatal la autorización necesaria para llevar a cabo la transmisión del inmueble.

El Decreto que, en su caso, expida el Congreso deberá constituir la base jurídica para la formalización posterior de la donación, sin sustituir las demás autorizaciones administrativas, urbanísticas, catastrales, registrales y notariales que resulten exigibles.

XIX. TRÁMITE LEGISLATIVO
La presente iniciativa se formula de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas relativas al ejercicio del derecho de iniciativa, recepción, turno, análisis, estudio y dictaminación de los asuntos sometidos a la consideración del Poder Legislativo.

En particular, se invocan los artículos 46, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafo 2; 58; y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4, de la referida Ley.

El expediente técnico-jurídico deberá acompañarse a la iniciativa para que las Comisiones competentes cuenten con los elementos documentales necesarios para valorar la procedencia jurídica, patrimonial, urbanística y social de la operación.

XX. INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO-JURÍDICO

Para efectos de estudio, análisis y dictaminación, se acompaña a la presente iniciativa, según corresponda, la documentación siguiente:

1. Copia certificada del Acta de la Décima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de marzo de 2026;
2. Copia certificada del Acta de la vigésima sesión ordinaria de cabildo de fecha 07 de agosto del 2026
3. Copia certificada del Convenio de Colaboración de fecha 21 de noviembre de 2024;
4. Copia certificada del certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas de la finca 9785 de fecha 31 de agosto del 2026 (predio a desincorporar y donar)
5. Copia certificada de la Escritura Pública número 2,340, volumen quincuagésimo, de fecha 18 de marzo de 2010 (predio matriz);
6. Certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas de la finca 2572 de fecha 25 de junio de 2026 y su registro de entrada.

7. Manifiesto de Subdivisión autorizado por la Dirección de Catastro Municipal;
8. Avalúo Pericial Urbano emitido por la Dirección de Catastro Municipal;
9. Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo; emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
10. Factibilidad para la prestación del servicio de agua potable;
11. Copia certificada del Plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano;
12. Copia certificada de certificado de la finca 2572 predio matriz expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.
13. Plano con trazo de polígonos con sellos oficiales de desarrollo urbano y catastro municipal del predio matriz con subdivisión de la fracción "A" con superficie de 10,760.00 m² objeto del presente proyecto.
14. Copia certificada del documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Estatal, en donde obra la constancia de no inconveniente inscripción en el sistema estatal de planeación, información geográfica para el desarrollo urbano para la división del predio en fracción "A" con superficie de 10,760.00 m² objeto del presente proyecto.

XXI. CONSIDERACIONES FINALES

Del análisis integral de los antecedentes y documentación que conforman el expediente se desprende que la operación propuesta:
I. Se refiere a un inmueble de 10,760.00 metros cuadrados, derivado de un predio matriz de propiedad municipal, actualmente individualizado e identificado registralmente como Finca número 9785 y catastralmente con clave 35-01-04-05-50-01;

II. Se encuentra plenamente identificado mediante certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en la que consta la titularidad municipal del 100% de los derechos de propiedad, sus características físicas, catastrales y registrales, así como su situación de libre de gravamen

III. Cuenta con documentación técnica y catastral para su individualización;

IV. Se encuentra vinculada con una política pública de vivienda de carácter social;

V. Tiene como destinatario a un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal;

VI. Se encuentra relacionada con un instrumento de coordinación intergubernamental;

VII. Persigue una finalidad de interés público y beneficio social;

VIII. Cuenta con elementos técnicos relacionados con su factibilidad urbanística y de servicios;

IX. Se encuentra respaldada por un avalúo municipal;
X. Ha sido objeto de acuerdo previo del Honorable Ayuntamiento;

XI. Requiere la autorización del Congreso del Estado para la disposición del inmueble; y

XII. Puede sujetarse a condiciones específicas de destino y reversión para proteger el patrimonio municipal."

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 solicita autorización para que el Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, realice la desincorporación de un inmueble de su propiedad municipal, identificado como finca número 9785, y su posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinado exclusivamente a la ejecución de acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar.

2. Copia certificada del Acta de la Décima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de marzo de 2026;

3. Copia certificada del Acta de la vigésima sesión ordinaria de cabildo de fecha 07 de agosto del 2026;

4. Copia certificada del Convenio de Colaboración de fecha 21 de noviembre de 2024;

5. Copia certificada del certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas de la finca 9785 de fecha 31 de agosto del 2026 (predio a desincorporar y donar);

6. Copia certificada de la Escritura Pública número 2,340, volumen quincuagésimo, de fecha 18 de marzo de 2010 (predio matriz);

7. Certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas de la finca 2572 de fecha 25 de junio de 2026 y su registro de entrada.

8. Manifiesto de Subdivisión autorizado por la Dirección de Catastro Municipal;

9. Avalúo Pericial Urbano emitido por la Dirección de Catastro Municipal;

10. Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo; emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

11. Factibilidad para la prestación del servicio de agua potable;

12. Copia certificada del Plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano;

13. Copia certificada de certificado de la finca 2572 predio matriz expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

14. Plano con trazo de polígonos con sellos oficiales de desarrollo urbano y catastro municipal del predio matriz con subdivisión de la fracción "A" con superficie de 10,760.00 m² objeto del presente proyecto.

15. Copia certificada del documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Estatal, en donde obra la constancia de no inconveniente inscripción en el sistema estatal de planeación, información geográfica para el desarrollo urbano para la división del predio en fracción "A" con superficie de 10,760.00 m² objeto del presente proyecto.

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 bienes sujetos al régimen de dominio público municipal, su eventual transmisión requiere previamente de la correspondiente desincorporación y, posteriormente, de 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 Soto la Marina, Tamaulipas, se advierte que dicho ente municipal acredita la titularidad del inmueble objeto del presente dictamen, identificado registralmente como Finca número 9785, correspondiente a una fracción de terreno con superficie de 10,760.00 metros cuadrados, ubicada en el Ejido Lázaro Cárdenas de dicho municipio; asimismo, se desprende que el bien se encuentra debidamente individualizado mediante la documentación técnica, catastral, registral y administrativa que integra el expediente, por lo que se cuenta con elementos suficientes para determinar con

certeza el inmueble sobre el cual recaerán los actos de desincorporación y posterior donación.

Ahora bien, estimamos jurídica y socialmente viable la operación propuesta, toda vez que la finalidad perseguida consiste en transmitir a título gratuito el inmueble referido a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, organismo de la Administración Pública Federal especializado en la gestión y regularización del suelo, a efecto de que sea destinado exclusivamente a la ejecución de acciones vinculadas con el Programa de Vivienda para el Bienestar, lo cual permite advertir una relación directa entre el destino del bien y la atención de necesidades habitacionales de carácter social.

En ese sentido, consideramos oportuna la iniciativa en análisis, pues su aprobación permitirá al Ayuntamiento accionante culminar el procedimiento jurídico necesario para que una porción de su patrimonio inmobiliario sea incorporada a una política pública orientada a ampliar la disponibilidad de suelo apto para vivienda social; aunado a ello, la operación se inscribe dentro de un esquema de coordinación que involucra a autoridades municipales, estatales y federales, lo que fortalece las acciones destinadas a atender el rezago habitacional y a generar condiciones de certeza jurídica para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Por otra parte, la autorización solicitada representa una medida de aprovechamiento social del patrimonio municipal, ya que permite destinar un inmueble a una finalidad concreta de interés colectivo, evitando que éste permanezca desvinculado de las necesidades prioritarias de la población; asimismo, la incorporación del predio a las acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar podrá contribuir a la generación de reserva territorial, al desarrollo ordenado del suelo y a la ampliación de alternativas de vivienda para quienes requieren de este tipo de apoyos.

Finalmente, estimamos que la desincorporación y posterior donación del inmueble por parte del Ayuntamiento de Soto la Marina constituye una acción congruente con el interés público, en virtud de que permite vincular el patrimonio municipal con una política de vivienda de carácter social y, al mismo tiempo, fortalece la colaboración entre los distintos órdenes de gobierno para atender una necesidad fundamental de la población; de ahí que, al encontrarse acreditada la identificación y titularidad del inmueble, existir una finalidad pública determinada y preverse condiciones específicas para garantizar su correcto destino, quienes integramos este órgano dictaminador estimamos procedente autorizar la operación planteada.

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 SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, LA DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO FINCA NÚMERO 9785, Y SU POSTERIOR DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, PARA SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, la desincorporación del régimen de dominio público municipal de un inmueble de su propiedad, identificado como finca número 9785, y su posterior donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinado exclusivamente a la ejecución de acciones del Programa de Vivienda para el Bienestar.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se tiene por plenamente identificada e individualizada, para efectos de la presente autorización, la fracción de terreno de propiedad municipal con superficie de 10,760.00 metros cuadrados, identificada como FINCA NÚMERO 9785, correspondiente a un terreno urbano ubicado en el Ejido Lázaro Cárdenas, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, Fracción A de la Fracción 2 del Lote 1, con clave catastral 35-01-04-05-50-01, conforme a la documentación técnica, catastral y registral que obra en el expediente respectivo.

La fracción resultante queda identificada para efectos de la presente autorización con las siguientes medidas y colindancias:

NORESTE: 100.00 metros lineales con Fracción 1 del Lote 1.
SURESTE: 108.20 metros lineales con Fracción B de la Fracción 2 del Lote 1.
SUROESTE: 100.00 metros lineales con prolongación de calle Benito Juárez.
NOROESTE: 107.00 metros lineales con cabecera municipal de Soto la Marina.

La identificación registral y catastral del inmueble se acredita mediante la certificación expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 31 de agosto de 2026, en la que se hace constar la titularidad del Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, respecto del 100% de los derechos de propiedad, así como los antecedentes, características y situación registral del inmueble.

La presente autorización se refiere exclusivamente al inmueble así individualizado, sin que implique autorización para modificar su superficie, ubicación, medidas, colindancias o destino.

ARTÍCULO TERCERO. El inmueble objeto de la donación deberá destinarse exclusivamente a la ejecución de acciones vinculadas con el Programa de Vivienda para el Bienestar, así como a los fines habitacionales de interés social que correspondan al Instituto Nacional del Suelo Sustentable dentro del ámbito de sus atribuciones.

El inmueble no podrá destinarse a fines distintos de los expresamente establecidos en el presente Decreto y en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación.

ARTÍCULO CUARTO. La donación queda sujeta a las condiciones y consecuencias jurídicas previstas en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

En caso de que el donatario no utilice el inmueble para el fin señalado dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que se lleve a cabo la entrega material del inmueble al donatario, le dé un uso distinto al autorizado o se actualice cualquiera de las hipótesis legales de revocación o reversión, se procederá conforme a la legislación aplicable a revertir el inmueble y sus mejoras en favor del Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas.

ARTÍCULO QUINTO. Se autoriza al Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, para que, por conducto de la Presidenta Municipal, Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, suscriban los instrumentos jurídicos necesarios para la formalización de la operación autorizada.

Asimismo, podrán realizar las gestiones necesarias ante las autoridades notariales, registrales, catastrales, fiscales, urbanísticas y administrativas competentes.

ARTÍCULO SEXTO. El instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación deberá contener, además de las estipulaciones legales correspondientes, la referencia expresa al destino específico del inmueble y a las condiciones de reversión previstas por la legislación aplicable.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El Ayuntamiento de Soto la Marina deberá realizar las gestiones necesarias para que, una vez formalizada la transmisión de dominio, se lleven a cabo las inscripciones y actualizaciones correspondientes ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y demás autoridades competentes.

ARTÍCULO OCTAVO. Los gastos, derechos, honorarios, impuestos y demás erogaciones que, en su caso, se originen con motivo de la formalización, escrituración, inscripción y transmisión del inmueble, serán cubiertos conforme a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables y los acuerdos que, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, adopten las partes, procurando en todo momento la protección del patrimonio municipal.

ARTÍCULO NOVENO. La autorización contenida en el presente Decreto se concede exclusivamente respecto del inmueble y finalidad expresamente señalados, por lo que cualquier modificación sustancial al objeto, destino o condiciones de la operación deberá sujetarse a las disposiciones legales aplicables.

T R A N S I T O R I O S

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

ARTICULO SEGUNDO. El Ayuntamiento de Soto la Marina, Tamaulipas, deberá realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios para la formalización de la operación autorizada, una vez satisfechos los requisitos legales correspondientes.

ARTICULO TERCERO. La formalización de la donación deberá sujetarse a las condiciones establecidas en el presente Decreto y en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

ARTICULO CUARTO. Una vez formalizada la donación mediante el instrumento jurídico correspondiente, deberá procederse a su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y demás autoridades competentes.

ARTICULO QUINTO. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá destinar el inmueble exclusivamente a la finalidad señalada en el presente Decreto.

ARTICULO SEXTO. En todo lo no previsto por el presente Decreto se estará a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley de Vivienda; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas; el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y demás disposiciones jurídicas aplicables.

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			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, REALICE LA DESINCORPORACIÓN DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO FINCA NÚMERO 9785, Y SU POSTERIOR DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, PARA SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

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 SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, REALICE LA DESINCORPORACIÓN DE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO FINCA NÚMERO 9785, Y SU POSTERIOR DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, PARA SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.