



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 la cual se solicita la autorización para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, esté en condiciones de llevar a cabo la enajenación de diversos predios ubicados en la Cabecera, para que por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), lleve a cabo la regularización y escrituración de dichos predios en favor de las familias beneficiarias**, promovida por el Ayuntamiento anteriormente señalado.

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.

II. En el apartado **“Competencia”**, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III. En el apartado **“Objeto de la acción legislativa”**, se expone la finalidad y 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 quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, el cuál por disposición legal fue recibido por esta Diputación Permanente, para continuar con 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

El presente instrumento legislativo tiene por objeto, autorizar para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, esté en condiciones de llevar a cabo la enajenación de diversos predios ubicados en la Cabecera, para que por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), lleve a cabo la regularización y escrituración de dichos predios en favor de las familias beneficiarias.



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 Ayuntamiento accionante:

I.- Que el Municipio de Casas, Tamaulipas, es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración en su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin límite que los señalados expresamente en las leyes.

II.- Que es una facultad del Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Congreso del Estado las enajenaciones de propiedades que forman parte del patrimonio municipal.

III.- Que de los bienes que integran el patrimonio municipal, se consideró factible enajenar los predios resultantes del dictamen de subdivisión de la finca No. 1066 propiedad del Ayuntamiento de Casas con una superficie total de 2,503.29 metros cuadrados que comprende los diez predios señalados con las superficies 4 hasta la 13 y uno con una superficie total de 593.84 metros cuadrados que comprende la superficie 2 del plano oficial que respalda el proyecto de dictamen de subdivisión y solicitada por el Honorable Cabildo en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de fecha 02 de septiembre de 2024 bajo Acuerdo 63/09/21-2024 por el que se autoriza el proyecto de subdivisión del predio propiedad del municipio ubicado con finca no. 1066.

IV.- Que en Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo Celebrada en Sala de Cabildo de Casas, Tamaulipas, mediante Acuerdo 64/09/21-2024 en el cual se emite la aprobación de la enajenación de los predios que comprenden las superficies 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Dictamen de Subdivisión de la finca No. 1 066, propiedad del Ayuntamiento de Casas y aprobado por las autoridades correspondientes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

V.- Que la ley para el desarrollo urbano para el estado de Tamaulipas en su artículo 42 establece "corresponde al estado y a los ayuntamientos realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de bienes inmuebles en áreas urbanas o de aprovechamiento, para la construcción de vivienda de interés social".

VI.- Que la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 4º párrafo sexto establece que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los que instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo"

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, quienes integramos este órgano parlamentario advertimos que la acción legislativa materia de análisis tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, la enajenación de diversos predios propiedad de su Hacienda Pública Municipal, derivados de la finca número 1066, con la finalidad de destinarlos a un proceso de regularización y escrituración en favor de diversas familias beneficiarias; sin embargo, al tratarse de un acto que incide directamente en el patrimonio inmobiliario municipal, su estudio exige la integración plena del expediente, así como la acreditación puntual de los elementos jurídicos, técnicos, registrales, catastrales y administrativos que permitan a esta representación popular emitir una determinación fundada y motivada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, debe precisarse que, si bien el Congreso del Estado cuenta con atribuciones constitucionales para autorizar la enajenación de bienes inmuebles pertenecientes a los municipios, dicha intervención legislativa no puede entenderse como una facultad automática o sustitutiva de la voluntad municipal, sino como un mecanismo de control institucional que requiere, previamente, la existencia de una determinación válida, vigente y debidamente documentada por parte del Ayuntamiento correspondiente; de ahí que, ante la falta de cumplimiento de la documentación requerida, no sea jurídicamente procedente continuar con el trámite parlamentario, pues ello impediría verificar con certeza la situación jurídica del inmueble, la regularidad del acto de Cabildo, la actualización de los avalúos, la identificación plena de los predios y la subsistencia del interés público que se pretende atender.

En ese sentido, resulta relevante considerar que la solicitud fue remitida por la administración municipal 2021-2024, mientras que actualmente se encuentra en funciones el Ayuntamiento correspondiente al periodo 2024-2027, temporalidad que coincide con la presente Legislatura 66; por tanto, al existir una nueva integración del órgano de gobierno municipal, es indispensable que la administración en funciones ratifique expresamente el acta de Cabildo y manifieste su voluntad de continuar con el procedimiento de enajenación planteado por la administración anterior, máxime que la disposición de bienes inmuebles municipales constituye una decisión trascendente que compromete el patrimonio público y exige certeza sobre la continuidad administrativa del acto.

De igual manera, debe tomarse en cuenta que, conforme a los antecedentes del expediente, dicha ratificación fue solicitada por este Congreso mediante oficio de fecha 24 de noviembre de 2024, signado por las Diputadas Presidentas de las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Comisiones de Patrimonio Estatal y Municipal y de Asuntos Municipales, a las cuales se encuentra turnado el asunto y, posteriormente, reiterada a través de oficio recordatorio de fecha 28 de enero de 2025, sin que a la fecha se cuente con la documentación necesaria para tener por satisfecha esa prevención; por ende, la omisión de la autoridad municipal actual impide tener por acreditada la intención institucional de continuar con el trámite, lo que genera una deficiencia sustancial en el expediente y coloca a este Congreso en imposibilidad jurídica de pronunciarse favorablemente sobre la autorización solicitada.

Por lo anterior, sin prejuzgar sobre la finalidad social que motivó originalmente la propuesta, ni desconocer la importancia de impulsar acciones orientadas a facilitar el acceso a una vivienda adecuada, se estima que la iniciativa resulta improcedente en sus términos, toda vez que no se cuenta con los elementos documentales indispensables ni con la ratificación expresa del Ayuntamiento actualmente en funciones, circunstancia que impide otorgar certeza, legalidad y seguridad jurídica a un acto de disposición patrimonial; en consecuencia, lo procedente es declarar improcedente la solicitud analizada, dejando a salvo el derecho del Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, para que, en caso de persistir el interés público en la regularización de dichos predios, presente una nueva Iniciativa debidamente integrada, actualizada y aprobada por el Cabildo en funciones.

VI. Conclusión

Finalmente, el asunto en estudio se considera improcedente conforme a lo expuesto en el presente, por lo que nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

PUNTO DE ACUERDO

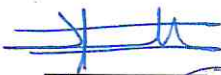
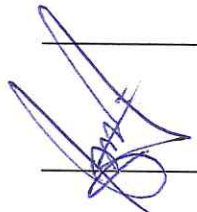
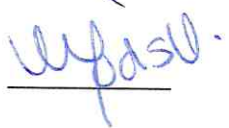
ARTÍCULO ÚNICO. Se declara improcedente la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante la cual se solicita la autorización para que el Ayuntamiento de Casas, Tamaulipas, esté en condiciones de llevar a cabo la enajenación de diversos predios ubicados en la Cabecera, para que por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), lleve a cabo la regularización y escrituración de dichos predios en favor de las familias beneficiarias, por lo tanto, se archiva el expediente relativo como asunto concluido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los trece días del mes de julio 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. PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO SECRETARIA	_____		_____
DIP. EVA ARACELI REYES GONZÁLEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCA CASTRO ARMENTA VOCAL		_____	_____
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA VOCAL		_____	_____
DIP. MERCEDES DEL CARMEN GUILLÉN VICENTE VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE CASAS, TAMAULIPAS, ESTÉ EN CONDICIONES DE LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN DE DIVERSOS PREDIOS UBICADOS EN LA CABECERA, PARA QUE POR CONDUCTO DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO (ITAVU), LLEVE A CABO LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE DICHOS PREDIOS EN FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS.