



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 municipio de Tampico, Tamaulipas, permutar a favor de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R. un predio municipal ubicado en Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados, quien a su vez aportará al Municipio de Tampico un predio ubicado en la colonia Villahermosa, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados, 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, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el 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 y turno a las comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso a 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 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 de la exposición de motivos de la iniciativa 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 la Diputación Permanente**”, las y los integrantes de este órgano legislativo expresan los razonamientos, 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 esta Diputación Permanente somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, la cual por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del 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.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto autorizar al municipio de Tampico, Tamaulipas, permutar a favor de Ministerio Pan de Vida, A.R. un predio municipal ubicado en Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados, quien a su vez aportará al Municipio de Tampico un predio ubicado en la colonia Villahermosa, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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:

***“Primero:** Es trascendental para el Municipio de Tampico colaborar, coadyuvar, contribuir al desarrollo y bienestar de los ciudadanos tampiqueños, por lo que en aras de buscar el bien común y paz entre sus ciudadanos, busca apoyar a los colonos de la Colonia Villahermosa y Asociación Religiosa Pan de Vida, quienes desde años atrás habían tenido una disputa por el terreno ubicado lote -1 (uno), manzana -16 (dieciséis), número 1001 (mil uno), por la Avenida Villahermosa, colonia Villahermosa, el cual es propiedad de Pan De Vida, Asociación Religiosa.*

***Segundo.-** En virtud de lo anterior, el Cabildo de Tampico, Tamaulipas, tuvo a bien aprobar mediante Sesión Ordinaria de Cabildo numero 20 celebrado el 10 de abril de 2025 celebrar un contrato de permuta respecto de una fracción de predio municipal ubicado en Lote- S/N, Manzana S/N, número 111, por la Avenida Hidros esquina con Camino Viejo a Tancol del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados a favor de Ministerio Pan de vida, Asociación Religiosa, quien a su vez aportará al Municipio el predio ubicado en Lote -1, Manzana 16, número 1001, Avenida Villahermosa entre Décima Avenida y Avenida Monterrey de la Colonia Villahermosa en Tampico, Tamaulipas con superficie de 7,384.00.*

***Tercera:** La permuta que se propone entre las partes obedece a la preocupación y compromiso que tiene la Administración Municipal 2024-2027 con su sentido humanista hacia sus ciudadanos, preocupados siempre por el desarrollo y bienestar de los niños que son la base y futuro de la sociedad. De aprobarse por Ustedes se beneficia a los colonos, colonias aledañas y personas que visitan el área especificada en la colonia Villahermosa, área de esparcimiento, recreación, área verde y se fomenta el bienestar social en las familias, siempre pendiente y cuidando a nuestros niños y niñas para que cuenten con un lugar en donde puedan divertirse realizando actividades al aire libre en su beneficio físico y mental, evitando realicen actividades perjudiciales para ellos, a su vez, la Asociación contaría con un lugar apto para realizar las actividades de infraestructura y propias de su Asociación.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Cuarta.- *El municipio de Tampico está autorizado para desincorporar bienes de su propiedad y celebrar permuta con ciudadanos conforme lo dispone los artículos 51 inciso b) número 3 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, artículos 5 inciso f, 26 segundo párrafo, 32 inciso 11, artículo 34 de la ley de Bienes del estado y Municipios de Tamaulipas.*

Quinta: *Los predios motivo de esta permuta, fueron valuados por perito valuator, siendo los montos de cada predio los siguientes:*

Predio municipal Lote- S/N, Manzana S/N, número 111, por la Avenida Hidros esquina con Camino Viejo a Tancol del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados. \$34,925,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)

Predio propiedad Ministerio Pan de Vida: lote -1, manzana -16, número 1001, por la Avenida Villahermosa, entre Décima Avenida y Avenida Monterrey de la Colonia Villahermosa, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados. Precio \$31,751,000.00 (TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)

De lo que se desprende que el predio de la Asociación tiene un valor menor que el municipal, la diferencia es por la cantidad de \$3,174,000.000 (TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que será pagada por la Asociación Religiosa Ministerio Pan de Vida”.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico

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

1. Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al municipio de Tampico, Tamaulipas, permutar a favor de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R. un predio municipal ubicado en Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados, quien a su vez aportará al Municipio de Tampico un predio ubicado en la colonia Villahermosa, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. Copia certificada de la certificación del punto de cabildo número siete, de fecha 10 de abril de 2025, que contiene la autorización de la desincorporación del patrimonio inmobiliario municipal ubicado Lote S/N, Manzana S/N número 111, Avenida Hidros, esquina con Camino Viejo a Tancol, Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados
3. Copia certificada de la certificación del punto de cabildo número ocho, de fecha 10 de abril de 2025, en donde se autoriza al municipio de Tampico, para permutar un predio municipal a favor de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R. quien a su vez aportará un predio a favor del municipio.
4. Copia certificada de la solicitud de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R., mediante la cual solicita al Municipio de Tampico solicitud de permuta.
5. Acta Constitutiva MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R.
6. Copia certificada de la escritura de inmueble MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R.
7. Copia de identificación oficial de representante de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R. Natan Cenobio de los Reyes Villarreal.
8. Copia certificada de certificado de registración y certificado de libertad de gravamen del predio propiedad de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R.
9. Copia certificada del manifestó y avalúo d~ propiedad urbana del predio de MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

10. Copia certificada de escritura de propiedad de predio municipio de Tampico, ubicado en Lote- S/N, Manzana S/N, número 111, por la Avenida Hidros esquina con camino viejo a Tancol del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas.
11. Copia certificada de manifiesto y avalúo de predio municipal descrito.
12. Copias de valuación de terreno municipal.
13. Copia de valuación predio MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R.
14. Copia certificada de la escritura del predio propiedad del Municipio de Tampico, Tamaulipas.
15. Copia Certificada Certificado de Registración, predio municipal.
16. Fotografías de ambos inmuebles.
17. Declaratoria de Procedencia emitida por la Secretaría de Gobernación a la multicitada Asociación Religiosa.

VI. Naturaleza del acto jurídico

En criterio de esta Diputación Permanente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica de los inmuebles objeto de la presente permuta, la propiedad que el Ayuntamiento y la Asociación Religiosa tienen sobre los predios, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, todo ello con las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

documentales referidas con antelación, 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 1654 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la permuta, como un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien, a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere.

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 límites 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente

Derivado del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como miembros de este órgano parlamentario, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes consideraciones:

En primer término, resulta oportuno señalar que este Congreso del Estado tiene la facultad constitucional y legal de autorizar la enajenación de bienes inmuebles municipales, cuando se trate de actos como la permuta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas. Dichas disposiciones confirman que ningún Ayuntamiento podrá enajenar sus bienes sin contar con la aprobación expresa de este Poder Legislativo, razón por la cual la solicitud planteada se encuentra dentro de la esfera de competencia de esta Diputación Permanente.

Por otra parte, conviene precisar que el objeto de la acción legislativa consiste en autorizar al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la permuta de un predio de su propiedad, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Colinas San Gerardo, a favor de la Asociación Religiosa Ministerio Pan de Vida, A.R., recibiendo en contraprestación un predio de superficie equivalente situado en la Colonia Villahermosa de esa misma ciudad. Esta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

operación se fundamenta en el acuerdo de Cabildo aprobado en sesión ordinaria número 20, de fecha 10 de abril de 2025.

Asimismo, es relevante subrayar que los documentos aportados por el Ayuntamiento de Tampico acreditan debidamente la propiedad de los predios, la legal constitución de la asociación civil que participa en la permuta, así como los avalúos correspondientes, de los cuales se desprende que el inmueble municipal tiene un valor mayor al de la Asociación, diferencia que será cubierta con un pago adicional por la cantidad de \$3,174,000.00 (tres millones ciento setenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.). Lo anterior asegura que el patrimonio municipal no resulte afectado en detrimento de los intereses de la comunidad.

En este contexto, es pertinente destacar que la operación proyectada persigue un beneficio social de gran relevancia, pues permitirá al Ayuntamiento de Tampico disponer de un inmueble estratégicamente ubicado en la Colonia Villahermosa, destinado al esparcimiento, recreación y convivencia de las familias tampiqueñas. El acto traslativo de dominio, por tanto, cumple con los requisitos formales de ley y encuentra justificación material en la atención al bienestar de la población.

De igual modo, debe señalarse que la permuta atiende una problemática de carácter social derivada de la disputa que existía desde años atrás entre vecinos de la Colonia Villahermosa y la Asociación Pan de Vida respecto a la posesión de dicho predio, por tanto, con la aprobación de este Congreso, se asegura certeza jurídica para ambas partes y se evita la continuación de conflictos que afectaban la paz social en la zona.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En adición a lo anterior, consideramos la permuta fortalecerá la infraestructura comunitaria de la Colonia Villahermosa, al contar con un espacio verde y de recreación al servicio de la niñez y de las familias de la zona, con lo cual se fomentará la cohesión social y se generarán condiciones propicias para el desarrollo integral de la comunidad. Paralelamente, la Asociación Religiosa Ministerio Pan de Vida, A.R., dispondrá de un terreno apto para sus fines institucionales, asegurando que ambas partes encuentren satisfechos sus intereses.

Finalmente, estimamos procedente la iniciativa en estudio planteada por el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, puesto que cumple con todos los requisitos legales y formales exigidos, acredita la titularidad de los predios y garantiza que el municipio obtenga un beneficio tangible en términos de desarrollo comunitario y bienestar social.

VI. Conclusión

Finalmente, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de esta Diputación Permanente 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 MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, A PERMUTAR UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DE MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R., QUIEN A SU VEZ APORTARÁ AL MUNICIPIO SEÑALADO UN PREDIO PROPIEDAD DE DICHA ASOCIACIÓN.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al municipio de Tampico, Tamaulipas, a permutar un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal a favor de Ministerio Pan de Vida, A.R., quien a su vez aportará al municipio señalado un predio propiedad de dicha Asociación.

ARTICULO SEGUNDO. El predio propiedad del Ayuntamiento cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Lote S/N, Manzana S/N, número 111, Avenida Hidros esquina con Camino Viejo a Tancol del Fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados.

El Predio propiedad de Ministerio Pan de Vida, A.R., cuenta con las siguientes medidas y colindancias: lote 1, manzana 16, número 1001, Avenida Villahermosa, entre Décima Avenida y Avenida Monterrey de la Colonia Villahermosa, con superficie de 7,384.00 metros cuadrados.

ARTÍCULO TERCERO. Se faculta al Municipio de Tampico, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales celebre el contrato de permuta que ampare la legítima propiedad de los predios, con sujeción a lo previsto en el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

ARTICULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral serán sufragados por los permutantes.

ARTÍCULO QUINTO. El municipio de Tampico, Tamaulipas, deberá informar al Congreso del Estado, la realización del contrato de permuta que se autoriza, dentro de los 30 días posteriores a su celebración.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

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 veinticinco días del mes de agosto de dos mil veinticinco.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ PRESIDENTE			
DIP. BLANCA AURELIA ANZALDÚA NÁJERA SECRETARIA			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA SECRETARIA			
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL			
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ VOCAL			
DIP. GERARDO PEÑA FLORES VOCAL			
DIP. MERCEDES DEL CARMEN GUILLÉN VICENTE VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PERMUTAR A FAVOR DE MINISTERIO PAN DE VIDA, A.R. UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN FRACCIONAMIENTO COLINAS SAN GERARDO, TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 7,384.00 METROS CUADRADOS, QUIEN A SU VEZ APORTARÁ AL MUNICIPIO DE TAMPICO UN PREDIO UBICADO EN EL PREDIO UBICADO LA COLONIA VILLAHERMOSA, CON SUPERFICIE DE 7,384.00 METROS CUADRADOS.