



COMISION DE GOBERNACION

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Gobernación, le fue turnada la **Iniciativa de Punto de Acuerdo por el cual se exhorta al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, y a los Ayuntamientos para que tengan a bien atender y solucionar los conflictos de la tenencia de la tierra en los casos que así proceda, en especial en los casos que por el mercado rezago en su atención, han causado severo retraso al desarrollo social y fomentan la pobreza patrimonial**, promovida por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Novena Legislatura.

Al efecto, quienes integramos esta Comisión, con fundamento en los artículos 35 párrafos 1 y 2, inciso a); 45 párrafos 1 y 2; 46 párrafo 1 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Del proceso legislativo

En sesión pública celebrada por este Honorable Congreso del Estado el 26 de octubre del año en curso, los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentaron **Iniciativa de Punto de Acuerdo por el cual se exhorta al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, y a los Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas, tengan a bien atender y solucionar los conflictos de la tenencia de la tierra en los casos que así proceda, en especial en los casos que por el mercado rezago en su**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

atención, han causado severo retraso al desarrollo social y fomentan la pobreza patrimonial.

Mediante comunicación de fecha 26 de octubre del presente año, la Presidencia de la Mesa Directiva determinó turnar la iniciativa de referencia a la Comisión de Gobernación para su estudio y dictamen.

Esta Honorable Representación Popular es competente para resolver en definitiva la acción jurídica intentada, de conformidad con el artículo 58 fracción I, de la Constitución Política del Estado, que le otorga facultades a este Poder Legislativo para realizar el estudio, discusión y votación de las iniciativas de ley, decreto y acuerdo que se le presenten.

II. Contenido de la Iniciativa

En principio, es de establecerse que el objeto de la acción legislativa en estudio entraña la formulación de una respetuosa solicitud al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, y a los Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas, a fin de que tengan a bien atender y solucionar los conflictos de la tenencia de la tierra en los casos en que así proceda, en especial en los casos que por el marcado rezago en su atención, han causado severo retraso al desarrollo social y fomentan la pobreza patrimonial.

III. Valoración de la Iniciativa

Esta comisión dictaminadora estima pertinente precisar que en la elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano se toman en consideración diferentes variables, tales como aspectos geográficos, climáticos, demográficos,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

sociológicos, estudios financieros y un elemento muy importante que es el aspecto jurídico, dentro del cual destaca el tema de la tenencia de la tierra del lugar en donde se va a aplicar dicho plan o programa.

La tenencia de la tierra se define como: “La ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. Es el conjunto de disposiciones legales que establecen los actos constitutivos de la posesión, los requisitos conforme a los cuales debe ejercerse y los derechos y obligaciones que generan.”

El tema de la tenencia de la tierra nos lleva a estudiar los diferentes regímenes de propiedad que existen, ya que los actos y requisitos para poseer una determinada superficie de tierra dependen del régimen de propiedad al que ésta pertenezca.

La propiedad significa el dominio que se ejerce sobre la cosa poseída. Según Rojina Villegas, la propiedad es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sistema posible a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.

La expansión de nuestras ciudades en terrenos agrícolas, la falta de previsión de los procesos y su misma intensidad, han generado que los regímenes de propiedad agraria, civil o pública continuamente se traslapen, originándose de esta manera tenencias irregulares.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

La tenencia irregular del suelo es aquella situación en la que los habitantes de un barrio ejercen la posesión pero no la propiedad (u otro título jurídico) sobre los predios que ocupan.

En nuestras ciudades, la regularización de la tenencia de la tierra se ha convertido en una importante política urbanística, de tal manera que existen dependencias administrativas permanentes, por ejemplo, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización que tiene como objetivos apoyar a la población de menores ingresos con la implementación de programas de vivienda que contemplen el mejoramiento y la ampliación, así como la gestión de créditos ante organismos públicos.

Dentro de sus principales funciones, el citado instituto realiza las siguientes atribuciones:

Participar en los programas de vivienda del Estado, así como la operación de los fondos de vivienda que se constituyen.

Promover y fomentar la construcción de vivienda de interés social.

Ejecutar por sí o por terceros, mediante contratos o concurso, las obras de infraestructura necesarias, para urbanizar las reservas territoriales que comercialice el Instituto.

En general, celebrar todos los actos jurídicos encaminados a la realización de sus fines y las que determine el Consejo de Administración.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Regularizar la tenencia de la tierra en el medio urbano y gestionar la regularización en tierra de origen social.

Procurar la integración de los asentamientos humanos irregulares al desarrollo urbano, de acuerdo con las autoridades municipales y con las leyes que rigen en la materia.

Adquirir y ofertar terrenos aptos para el desarrollo de las ciudades.

Expedir y suscribir las escrituras y títulos de propiedad que deban otorgarse en cumplimiento de lo anterior.

Administrar los recursos que la federación transfiera al Estado para el cumplimiento de los fines del Instituto.

Muchas de las veces, la tenencia irregular de la tierra se origina por compradores de buena fe, que son engañados por los vendedores, quienes les entregan la posesión de un predio del cual no tienen la legítima propiedad, generándose así un quebranto patrimonial en perjuicio de los primeros quienes invirtieron su patrimonio para la adquisición de una casa habitación; originando conflictos que las instituciones mencionadas no han podido atender hasta el momento, ocasionando con esto un rezago al desarrollo social y urbano.

En tal virtud, es necesario que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización realice mayores y mejores acciones que permitan atender y solucionar esta problemática, para el efecto de proteger el patrimonio de los tamaulipecos, pues son varias las peticiones recibidas en esta Legislatura, a fin



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de que se solucionen los problemas de regularización de la tenencia de la tierra.

Por lo anteriormente expuesto, esta comisión dictaminadora estima procedente la iniciativa de punto de Acuerdo que nos ocupa, por lo que solicitamos el apoyo decidido de este cuerpo colegiado para la aprobación del presente:

PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE EXHORTA AL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, Y A LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TENGAN A BIEN ATENDER Y SOLUCIONAR LOS CONFLICTOS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS CASOS QUE ASÍ PROCEDA, EN ESPECIAL EN LOS CASOS QUE POR EL MARCADO REZAGO EN SU ATENCIÓN, HAN CAUSADO SEVERO RETRASO AL DESARROLLO SOCIAL Y FOMENTAN LA POBREZA PATRIMONIAL.

PRIMERO.- La Quincuagésima Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, con el propósito de proteger el patrimonio de los tamaulipecos, con pleno respeto a la autonomía y división de poderes, exhorta al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, tenga a bien atender y solucionar los conflictos originados por la irregular tenencia de la tierra, en los casos que así proceda, en especial en aquellos que por el marcado rezago en su atención, han causado un severo retraso al desarrollo social.

SEGUNDO.- Comuníquese al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización el presente Punto de Acuerdo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

UNICO: El presente punto de Acuerdo entrará en vigor a partir de su expedición.

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado a los dos días del mes de noviembre del año dos mil cinco.

COMISION DE GOBERNACION

Presidente

Secretario

Dip. Armando Martínez Manríquez.

Dip. Alejandro Antonio Sáenz Garza.

Vocal

Vocal

Dip. Julio César Martínez Infante.

Dip. José Gudiño Cardiel.

Vocal

Vocal

Dip Juan José Chapa Garza.

Dip. Héctor López González.

Vocal

Dip. Alfonso de León Perales.

Recaído a la Iniciativa de Punto de Acuerdo por el cual se exhorta al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, y a los Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas, tengan a bien atender y solucionar los conflictos de la tenencia de la tierra en los casos que así proceda, en especial en los casos que por su marcado rezago en la atención han causado severo retraso al desarrollo social y fomentan la pobreza patrimonial.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**