

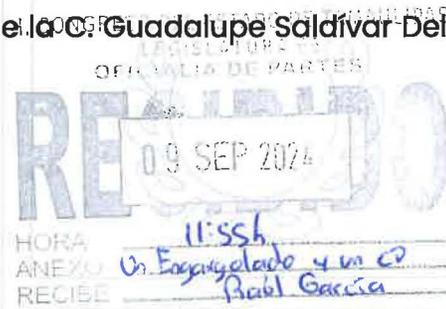


H. Matamoros, Tam., a 6 de septiembre de 2024.

Oficio: 0863/2024.

Asunto: Iniciativa con proyecto de decreto de compraventa  
a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado.

DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA.  
PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE  
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.  
VICTORIA, TAM.



El Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria, autorizó la desincorporación del patrimonio municipal de un bien inmueble ubicado en la colonia Uniones, de esta ciudad y su enajenación a la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez, en salvaguarda de los principios de certeza y seguridad jurídicas en la tenencia de la tierra y debido a que la persona mencionada ha tenido la posesión de manera pública, continua e ininterrumpida y se ha conducido con el carácter de dueña, justo título derivado de la venta autorizada por el órgano de Gobierno Municipal en el año 1977 y ratificada en el año 1988.

En consecuencia, envío a esa Honorable Representación Popular, en archivo adjunto, la iniciativa con proyecto de decreto correspondiente, con 15 anexos y un disco compacto que contiene el archivo digital en formato *Word* de la referida iniciativa, para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso.

Sin más por el momento, reitero a usted la seguridad de mi distinguida consideración.



ATENTAMENTE

DR. RUBÉN SAUCEDA LUMBRERAS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO SÁNCHEZ GARZA  
ENCARGADO DEL DESPACHO  
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

c.c.p. Archivo.  
GSG/mdr



H. Matamoros, Tamaulipas, a 6 de septiembre de 2024.

**CONGRESO DEL ESTADO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.  
CD. VICTORIA, TAM.  
P R E S E N T E.**

**DR. RUBÉN SAUCEDA LUMBRERAS, PRESIDENTE MUNICIPAL; DR. ALEJANDRO VILLAFANEZ ZAMUDIO, SEGUNDO SÍNDICO y LIC. GUILLERMO SÁNCHEZ GARZA, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO,** todos **DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS,** en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción IV, 130 y 131 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 49 fracción II, 53, 54 y 60 fracción XII del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparecemos ante esa Honorable Representación Popular a promover Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas la celebración de un contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En fecha 7 de marzo de 2022, la C. Guadalupe Saldívar Delgado solicitó a la persona titular de la Presidencia Municipal de Matamoros, Tamaulipas, la ratificación por este órgano de Gobierno Municipal de la venta de un terreno realizada a favor de su esposo, el C. Alberto Morales Vázquez, la cual fue autorizada por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas en fecha 8 de marzo de 1977, mediante sesión ordinaria y ratificada posteriormente en fecha 31 de agosto de 1988, en la Décima Octava Sesión Extraordinaria.

Anexos:

- 1.- Copia certificada de la solicitud de 7 de marzo de 2022, emitida por la C. Guadalupe Saldívar Delgado
- 2.- Copia certificada del acta de matrimonio con fecha de inscripción 02/08/1958, identificada con el No. 00084, Libro 1, Oficialía 0003, del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora
- 3.- Copia certificada del Acta Número 8 Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, Tam., de 8 de marzo de 1977.
- 4.- Copia certificada de recibos de pago a la Tesorería Municipal de 16 de junio y 18 de julio de 1977, a nombre del Sr. Alberto Morales y Sra. Gpe. Saldívar de Morales.
- 5.- Copia certificada del Acta de la Décima Octava Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, Tam., de 31 de agosto de 1988.



Previamente, en el año 2013 y debido al fallecimiento de su esposo, en el año 1993, la señora Guadalupe Saldívar Delgado promovió un Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del señor Alberto Morales Vázquez, radicado en el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con el número de expediente 1042/2013, dentro del cual se declaró, en el año 2015, como única heredera en su carácter de cónyuge supérstite y albacea definitivo de la sucesión a la señora Guadalupe Saldívar viuda de Morales.

Anexo 6.- Copia certificada del acta de defunción del C. Alberto Morales Vázquez, con fecha de registro 18/05/1993, identificada con el No. 133, Libro 1, Oficialía No. 4, del Municipio de H. Matamoros, Estado de Tamaulipas.

En consecuencia, el 16 de febrero de 2022 se resolvió en sentencia de adjudicación los autos del expediente mencionado en el párrafo que antecede, otorgándose en favor de la señora Guadalupe Saldívar viuda de Morales el 50 % del bien inmueble objeto de la sucesión, ubicado en la calle Unión Ganadera, identificado como lote 23, manzana 2, de la colonia Uniones, de esta ciudad, el cual se integra de una superficie de 151.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 8.00 m con calle Unión Ganadera; al oriente, en 19.00 m con lote número 22; al sur, en 8.00 m con lote número 12; y al poniente, en 18.75 m con lote número 24, el cual, establece la sentencia en comento, fue adquirido por el autor de la sucesión, el señor Alberto Morales y la señora Guadalupe Saldívar de Morales, mediante Acta No. 8 de sesión ordinaria del Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, celebrada en fecha 8 de marzo de 1977, en la que se aprobó el punto tercero del Orden del día, relativo a la autorización de la venta de un terreno municipal.

Anexo 7.- Copia certificada de la sentencia de adjudicación del expediente 1042/2013, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes de Alberto Morales Vázquez, de 7 de marzo de 2022, emitida por la Secretaría de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas.

Posteriormente, el 16 de junio de 2022, el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial emitió una aclaración como parte complementaria de la sentencia de adjudicación mencionada en el párrafo que antecede, a fin de establecer el número correcto de la finca, que es el 96280.

Anexo 8.- Copia certificada de la aclaración complementaria acordada dentro del expediente 1042/2013, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes de Alberto Morales Vázquez, de 1 de julio de 2022, emitida por la Secretaría de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas.

El inmueble propiedad municipal cuya adjudicación se menciona anteriormente, en efecto tiene una superficie de 151.00 m<sup>2</sup>, está identificado como lote 23, manzana 2, ubicado en la colonia Uniones, de esta ciudad y fue adquirido por el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas mediante contrato de cesión a título gratuito de fecha 7 de mayo de 1967, contenido en el Volumen Trigésimo Sexto,



Acta Número Dos Mil Doscientos Treinta y Dos, de la Notaría Pública Número 46, con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas e inscrito en el Instituto Registral y Catastral como Finca No. 96280.

Anexos:

- 9.- Copia certificada del acta No. 2 232, Volumen XXXVI, de 7 de mayo de 1967, de la Notaría Pública No. 46.
- 10.- Certificación de 5 de agosto de 2024, de la Finca No. 96280, emitida por el Instituto Registral y Catastral.
- 11.- Copia certificada del manifiesto de propiedad urbana folio 2217052318325, de 17 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Catastro.
- 12.- Copia certificada del avalúo pericial urbano exento de pago folio 230220004354, de 25 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Catastro.
- 13.- Fotografías del inmueble.

En ese sentido, con base en las disposiciones del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Matamoros, Tamaulipas, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de noviembre de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió opinión técnica a través del oficio número OT089/2023, de fecha 20 de abril de 2023, respecto de un predio urbano identificado como lote 23, manzana 2, en la colonia Uniones del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, confirmando sus medidas y colindancias de acuerdo con el plano presentado, quedando de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DE ACUERDO CON EL PLANO PRESENTADO LOTE 23, MANZANA 2</b>		
<b>RUMBO</b>	<b>ML</b>	<b>COLINDANCIA</b>
AL NORTE	8.00	CON CALLE UNIÓN GANADERA
AL ORIENTE	19.00	CON LOTE 22
AL SUR	8.00	CON LOTE 12
AL PONIENTE	18.75	CON LOTE 24
<b>SUPERFICIE TOTAL: 151.00 M<sup>2</sup></b>		

Anexo 14: Copia certificada del oficio OT089/2023, de 20 de abril de 2023, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

En relación con lo anterior, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, publicado en el Periódico Oficial el 4 de febrero de 1984, el cual contiene las normas relativas a la organización, administración, funcionamiento y atribuciones de los Municipios del Estado de Tamaulipas, con base en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado, establece que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, 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, el cual será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa.



Bajo los argumentos expuestos y toda vez que el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas tiene la escritura del bien inmueble que ocupa la C. Guadalupe Saldívar viuda de Morales, cuya superficie ha quedado precisada, en respuesta a su petición y a fin de formalizar los derechos adquiridos desde la fecha en que le fue vendido el mismo, se considera que es factible desincorporar de manera definitiva de la hacienda patrimonial de este órgano de Gobierno Municipal el bien inmueble mencionado tanto en el Acta número 8 como en el Acta de la Décima Octava Sesión Extraordinaria y en la escritura pública número 2 232, ya señaladas, y que a la fecha continúa registralmente en el acervo patrimonial del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, no obstante, la venta ya operaba desde el año 1977.

Lo anterior, en salvaguarda de los principios de certeza y seguridad jurídicas en la tenencia de la tierra, máxime aún que la persona mencionada ha tenido la posesión de manera pública, continua e ininterrumpida y además se ha conducido con el carácter de dueña, justo título derivado de la venta referida y, por ello, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas está de acuerdo en formalizar la escritura definitiva.

En ese sentido, el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, en su Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria, de fecha 1.º de septiembre de 2023, autorizó la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble descrito en el cuadro de medidas y colindancias citado anteriormente y su enajenación a la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.

Anexo 15.- Copia certificada del acta de la Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria, de 1 o de septiembre de 2023

Debido a lo anteriormente expuesto y fundado, nos permitimos someter a la consideración de ese Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, para su estudio y aprobación en su caso, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DE LA C. GUADALUPE SALDÍVAR DELGADO, ÚNICA HEREDERA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ALBERTO MORALES VÁZQUEZ.**



**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas a celebrar contrato de compraventa en el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble municipal a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El bien inmueble propiedad del patrimonio inmobiliario del Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas que se refiere cuenta con las siguientes características:

**Localización:** Calle Unión Ganadera, identificado como lote 23, manzana 2, de la colonia Uniones, del Municipio de Matamoros, Tam.

**Superficie total:** 151.00 m<sup>2</sup>.

**Medidas y colindancias:** Al norte, en 8.00 m con calle Unión Ganadera; al oriente, en 19.00 m con lote número 22; al sur, en 8.00 m con lote número 12; y al poniente, en 18.75 m con lote número 24.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se faculta al Republicano Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas para la formalización de la escritura del inmueble descrito anteriormente en forma directa, debiendo firmar la documentación necesaria para perfeccionar su compraventa a favor de la C. Guadalupe Saldívar Delgado, única heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Alberto Morales Vázquez.

### TRANSITORIO

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

ATENTAMENTE



**DR. RUBÉN SAUCEDA LUMBRERAS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**



  
**LIC. GUILLERMO SÁNCHEZ GARZA**  
ENCARGADO DEL DESPACHO  
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

  
**DR. ALEJANDRO VILLAFÁÑEZ ZAMUDIO**  
**SEGUNDO SÍNDICO**

HOJA DE CONTINUACIÓN DE FIRMAS DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA EN EL CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL A FAVOR DE LA C. GUADALUPE SALDIVAR DELGADO, ÚNICA HEREDERA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ALBERTO MORALES VÁZQUEZ.