2024 • 2027 GOBIERNO DE NUEVO LAREDO

N° de Oficio OP-18628/2026
Asunto: SE REMITE INICIATIVA
DE DECRETO
Nuevo Laredo, Tamaulipas; a 13 de noviembre de 2026

CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
13 NOV 2026
Hrs. 12.00
ANEXO 8 (ocho)
RECIBE Gaby Castillo

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.
CIUDAD VICTORIA, TAMPS.
P R E S E N T E.-

LIC. CARMEN LILIA CANTUROSAS VILLARREAL, LIC. ROLANDO MARTIN GUEVARA GONZÁLEZ, LIC. JESUS ALBERTO JASSO MONTEMAYOR Y C. P. A. MARÍA MIRNA RENDÓN SANTOS, Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Primer y Segundo Síndico, respectivamente, del **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**, en ejercicio de las facultades señaladas en los artículos 115 fracción I, II, IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 45, 58 fracción IX, 64, 68, 91 fracción V, 95, 130, 131, 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 42, 49 fracción I, II, 54, 55 y 60 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, artículo 54, fracción I, 58, 99, fracción III y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública de Nuevo Laredo, Tamaulipas, comparecemos ante ese Honorable Congreso del Estado a promover Iniciativa de Decreto con el objeto de que se autorice, **REALIZAR LA APORTACIÓN GRATUITA DE TRES BIENES INMUEBLES CON NÚMEROS DE FINCAS REGISTRALES 127102, 127104 Y 127105, PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 408,819.56 METROS CUADRADOS, A FAVOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MUNICIPAL F-544545 (F-9605-6), SIN CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA**, en esta ciudad, fundándonos en los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante Decreto número 231, expedido por el Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas el 20 de septiembre de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 1 de octubre del mismo año, se autorizó la constitución del Fideicomiso de Administración y Traslativo de Dominio identificado como F-9605-6, destinado a la administración de reservas territoriales.

SEGUNDO. En fecha 15 de septiembre de 2025, durante la cuadragésima primera sesión ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso F-9605-6, se aprobó instruir a la institución fiduciaria para transmitir, mediante donación simple a título gratuito, en ejecución y extinción parcial del fideicomiso, las fincas registrales 127102, 127104 y 127105 a favor del Instituto Municipal de Vivienda y Suelo Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas (IMVISU).

TERCERO. En cumplimiento de lo anterior, mediante escritura pública número 12,499, de fecha 7 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del Licenciado Basilio Ramos Zapata, Notario Público número 167, se formalizó la transmisión de dominio de los inmuebles referidos a favor del IMVISU.

CUARTO. Los tres bienes inmuebles materia del presente escrito se encuentran identificados de la siguiente manera:

a) Finca registral 127102, con una superficie de **40,257.34** metros cuadrados.

b) Finca registral 127104, con una superficie de **309,878.77** metros cuadrados.

c) Finca registral 127105, con una superficie de **58,683.45** metros cuadrados.

Dichos bienes inmuebles se ubican en el sector, **Colonia El Progreso** del plano de esta ciudad, con una **Superficie total: de 408,819.56 metros cuadrados.**

QUINTO.- Mediante acuerdo AC/01/SE/VIII/2026, de fecha 29 de octubre de 2026, el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda y Suelo Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, aprobó promover las acciones jurídicas, administrativas, fiduciarias, notariales y registrales necesarias para llevar a cabo la restitución de las fincas registrales 127102, 127104 y 127105 al patrimonio del Fideicomiso F-9605-6, así como gestionar las autorizaciones correspondientes ante las autoridades competentes. Para instrumentar dicha restitución, se propone realizar una aportación a título gratuito, conforme al mecanismo jurídico recomendado por la institución fiduciaria.

SEXTO. En virtud de que los inmuebles fueron transmitidos formalmente al patrimonio del IMVISU mediante la escritura pública señalada, cualquier operación posterior para incorporarlos nuevamente al patrimonio del fideicomiso constituye un acto jurídico distinto y una nueva transmisión de dominio, por lo que resulta necesario observar las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Que, del análisis técnico y jurídico realizado por las áreas competentes de la Administración Pública Municipal, se advierte que el inmueble referido forma parte del patrimonio del Instituto Municipal de Vivienda y Suelo Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas y resulta susceptible de ser objeto de transmisión de dominio, al destinarse a un fin de interés público y beneficio colectivo. En ese sentido, resulta necesario llevar a cabo la desincorporación de los bienes inmuebles, a efecto de que pueda ser válidamente enajenado conforme a la normatividad aplicable.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce al municipio como base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados, otorgándole personalidad jurídica y facultades para administrar libremente su patrimonio, en los términos de las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

SEGUNDO. Que el patrimonio de las entidades paramunicipales constituye un instrumento para el cumplimiento de sus fines institucionales, por lo que los actos jurídicos que impliquen la disposición o transmisión de sus bienes inmuebles deben sujetarse a los procedimientos, autorizaciones y formalidades previstos en el marco normativo correspondiente.

TERCERO. Que el Fideicomiso F-9605-6 fue constituido para la administración de reservas territoriales, por lo que la incorporación de los inmuebles materia del presente acuerdo a su patrimonio tiene como finalidad fortalecer la disponibilidad y administración de suelo destinado al cumplimiento de los objetivos públicos para los cuales fue creado.

CUARTO. Que la aportación propuesta tendrá carácter gratuito, sin que exista contraprestación económica a cargo del fideicomiso, y comprenderá la transmisión de dominio de las tres fincas registrales propiedad del IMVISU, por lo que su formalización deberá realizarse mediante los instrumentos jurídicos, notariales y registrales correspondientes.

QUINTO. Que la superficie conjunta de 408,819.56 metros cuadrados representa una reserva territorial relevante para la planeación, desarrollo y ejecución de acciones en materia de vivienda, suelo urbano y ordenamiento territorial, permitiendo fortalecer los instrumentos institucionales destinados a atender las necesidades de desarrollo urbano y habitacional del municipio.

SEXTO. Que la aportación gratuita de los inmuebles al patrimonio del fideicomiso permitirá concentrar su administración dentro del instrumento fiduciario creado específicamente para el manejo de reservas territoriales, favoreciendo la coordinación institucional, la planeación de proyectos y el aprovechamiento ordenado del suelo para fines de interés público.

SÉPTIMO. Que el artículo 54, fracción I, del Reglamento de la Administración Pública de Nuevo Laredo, Tamaulipas, reconoce a los fideicomisos públicos como entidades paramunicipales; asimismo, el artículo 58 establece la intervención previa del Ayuntamiento en los actos de enajenación gratuita u onerosa de bienes inmuebles que afecten el patrimonio de las entidades paramunicipales, mientras que el artículo 99, fracción III, contempla como atribución de los órganos de gobierno de los fideicomisos y paramunicipales, aprobar el envío al Ayuntamiento de las solicitudes relativas a la enajenación de inmuebles que afecten el patrimonio de la entidad.

En ese sentido, al tratarse de bienes inmuebles propiedad del IMVISU cuya aportación gratuita implica una nueva transmisión de dominio y una afectación a su patrimonio, resulta procedente someter la operación a la consideración y autorización del Honorable Cabildo, observando las atribuciones de los órganos de gobierno involucrados.

Para fortalecer lo anterior el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Estados emitirán por medio de las legislaturas las bases normativas para que los Municipios regulen jurídicamente su administración respetando su autonomía en los aspectos específicos de la vida Municipal.

En este contexto el artículo 3° del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas en relación con el Artículo 115 fracción II de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos establece 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 las límites que los señalados expresamente en las leyes.

Se puede concluir que por disposición Constitucional el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de Gobierno que administra el Municipio, electo por voto popular directo de la Población y entre él y el Gobierno del Estado no existe ninguna autoridad inmediata sino trato directo entre ambos representantes y el Ayuntamiento tiene personalidad Jurídica para todos los efectos legales.

En ese orden de ideas el Republicano Ayuntamiento que representamos, en la Septuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del 2026, que obra en Acta No. 76, aprobó por unanimidad, la propuesta anteriormente citada.

Para acreditar lo anteriormente expuesto, acompañamos para su atenta consideración, la siguiente documental:

- Certificación del Acta de Cabildo número 76 (setenta y seis) de fecha 12 (doce) de noviembre del 2026 (dos mil veintiséis) en la cual se aprobó que el Instituto Municipal de Vivienda y Suelo Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, realice la aportación gratuita de tres bienes inmuebles a favor del Fideicomiso Municipal F-544545 (F-9605-6).
- Copia Certificada ante Notario Público, del Protocolo de los bienes inmuebles.
- Dictamen de Factibilidad.
- Certificado Informativo del Instituto Registral y Catastral.
- Manifiestos de Propiedad.
- Plano del bien inmueble Municipal, con Constancia de Medidas y Colindancias.
- Avalúos de los bien inmueble.
- Dictamen de la Comisión.
- Fotografías del Bien Inmueble.

De conformidad con el artículo 58 fracciones I y II de la Constitución Política Local; y 49 fracción I, II, XXXII, 51, 53, 54, 55 fracción IV, artículo 60 y demás aplicables del Código Municipal para el Estado, artículo 54, fracción I, 58, 99, fracción III y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública de Nuevo Laredo, Tamaulipas, se solicita a ese Honorable Congreso expedir la aprobación que ha quedado mencionada, en los términos siguientes:

INICIATIVA DE DECRETO, MEDIANTE El CUAL SE AUTORIZA REALIZAR LA APORTACIÓN GRATUITA DE TRES BIENES INMUEBLES, CON NUMERO DE FINCAS REGISTRALES 127102, 127104 Y 127105, PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 408,819.56 METROS CUADRADOS, A FAVOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MUNICIPAL F-544545 (F-9605-6), SIN CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**, la aportación gratuita respecto de tres bienes Inmuebles de su propiedad a favor del **DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MUNICIPAL F-544545 (F-9605-6)** sin contraprestación económica, en los términos y bajo las condiciones que establezcan las autorizaciones y los instrumentos jurídicos correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los bienes inmuebles propiedad del Patrimonio **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**, que se refiere en el artículo anterior, cuenta con las características detalladas en el punto 4 del capítulo de antecedentes antes citado, que aquí se reproducen:

Los tres bienes inmuebles materia del presente escrito se encuentran identificados de la siguiente manera:

a) Finca registral 127102, con una superficie de **40,257.34** metros cuadrados.

b) Finca registral 127104, con una superficie de **309,878.77** metros cuadrados.

c) Finca registral 127105, con una superficie de **58,683.45** metros cuadrados.

Dichos bienes inmuebles se ubican en el sector, **Colonia El Progreso** del plano de esta ciudad, con una **Superficie total: de 408,819.56 metros cuadrados.**

ARTÍCULO TERCERO.- Se faculta al **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS,** para la formalización de la Escritura de los tres bienes inmuebles a favor **DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MUNICIPAL F-544545 (F-9605-6).**

ARTÍCULO CUARTO.- Efectuada la operación de las Aportaciones gratuitas correspondientes, de los tres bienes inmuebles materia del presente decreto, dentro de treinta días siguientes, el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas deberá informarlo al Congreso del Estado; además procederá a dar de baja el bien inmueble del inventario de la Hacienda Municipal.

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

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

ATENTAMENTE

PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. CARMEN LILIA CANTUROSAS VILLARREAL

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. ROLANDO MARTIN GUEVARA GONZÁLEZ

PRESIDENCIA
GOBIERNO DE NUEVO LAREDO
2024-2027

EL PRIMER SÍNDICO

LIC. JESÚS ALBERTO JASSO MONTEMAYOR

EL SEGUNDO SÍNDICO

C.P.A. MARÍA MIRNA RENDÓN SANTOS

c.c.p. Dr. Américo Villarreal Anaya. - Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas.
c.c.p. Archivo