



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente de la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual el municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, solicita autorización para enajenar un bien inmueble ubicado en la Colonia Presidencial de ese Municipio a favor de sus poseedores, así como para la celebración de un Contrato de Mandato con la Comisión de la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la regularización del asentamiento humano.**

En este tenor, quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 40, cuarto párrafo, 48, 58, fracción I, 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 1 párrafo 2, 46, 53, párrafos 1 y 2, 56, párrafos 1 y 2, 58 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

La Iniciativa de referencia forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar y resolver en definitiva en el Periodo Ordinario concluido el 15 de diciembre del presente año, y fue turnada a esta Diputación Permanente, para la elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo Estatal es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracciones I y IX, de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso del Estado para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público, así como para autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios, conforme a la ley, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa.

La iniciativa objeto del presente dictamen tiene como propósito autorizar al Ayuntamiento de Xicoténcatl, Tamaulipas, para enajenar un bien inmueble ubicado en la Colonia Presidencial de ese Municipio a favor de sus poseionarios, así como para la celebración de un Contrato de Mandato con la Comisión de la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la regularización del asentamiento humano.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Menciona el promovente que el Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomos en su régimen interior y con la libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Refieren que el Municipio de Xicoténcatl es legítimo propietario de un bien inmueble ubicado en la Colonia Presidencial de este Municipio con una superficie de 18-00-00 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 280.00 metros, con Jesús Guerrero y Sucesión de Manuel Rojas; al Sur, en 305.00 metros, con Consuelo González de Quintanilla; al Este, en 592.00 metros y 134.00 metros, con la señora Consuelo González de Quintanilla; y al Oeste, en 750.00 metros, con propiedad de Yolanda Rafaela Gutiérrez Casas. El inmueble se encuentra en legítima propiedad del R. Ayuntamiento desde hace más de 8 años, según Escritura Pública número 3518, de fecha 6 de septiembre del año 2003, cuyos datos de registro son Sección Primera, Número 2462, Legajo 5-050, con fecha de registro 3 de noviembre del año 2003 en Xicoténcatl, Tamaulipas.

Señalan los promoventes que el elevado crecimiento demográfico, así como la constante migración originó que en el inmueble descrito se estableciera un asentamiento de población irregular denominado "Colonia Presidencial", provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley.

Manifiesta el accionante que para atender esta problemática, se requieren instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, por ello, la regularización de la tenencia de la tierra, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, a fin de que sean sujetos de crédito para adquirir una vivienda lo que contribuirá a elevar su calidad de vida.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Refiere también que con el objeto de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el Municipio de Xicoténcatl, se presenta la oportunidad de que ese Ayuntamiento en calidad de propietario de la superficie a regularizar, suscriba un Mandato con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a fin de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en su caso, en el sistema catastral del referido Municipio.

En ese tenor, expresan finalmente que en la Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 2 de diciembre del año en curso, se aprobó por unanimidad de los integrantes del H. Cabildo de ese Ayuntamiento, solicitar al H. Congreso del Estado autorización para enajenar el bien inmueble citado.

V. Documentos que acreditan el acto jurídico.

A su Iniciativa, el promovente remitió los siguientes documentos con los que pretende justificar su solicitud de autorización:

1. Certificación del Acta de la Sesión de Cabildo celebrada el 2 de diciembre del presente año, en la cual se aprobó el acuerdo de solicitar autorización al Congreso para enajenar el bien inmueble descrito.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

2. Escritura Pública número 3518, de fecha 6 de septiembre de 2003, en la que consta un Contrato de Compra venta respecto de un predio ubicado en el Municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, con la cual el promovente acredita la propiedad que tiene sobre el bien inmueble.
3. Copia de Proyecto de Contrato que se pretende celebrar con Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Diputación Permanente, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la enajenación, la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el mismo, así como la existencia física de los poseedores, su interés en realizar la operación jurídica solicitada, estimando importante exponer las consideraciones legales siguientes.

El acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación del Congreso del Estado conforme a lo dispuesto por el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, que establece como facultad la de autorizar la enajenación y gravamen de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios conforme a la ley.

Asimismo, el artículo 51, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, dispone que los Ayuntamientos no podrán por ningún motivo contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes, así como celebrar contratos de diversa naturaleza cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso del Estado.

También es prudente mencionar que el artículo 51 del Código Municipal establece que para los casos referidos en la fracción III ya citada, los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal, sin embargo, igualmente deberá considerarse lo previsto en el inciso b) del referido ordenamiento, que dispone 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.

Esta disposición legal impone la obligación a los Ayuntamientos de que, entratándose de ventas, donaciones, comodatos o permutas, entre otros contratos, deben ser aprobados con la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo. En el caso concreto, el Acuerdo de enajenación tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 2 de diciembre del presente año, resultó aprobado en los términos de ley.

VII. Consideraciones de la dictaminadora.

Del análisis de la presente Iniciativa, en criterio de este órgano dictaminador queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la enajenación, la propiedad que el Ayuntamiento Xicoténcatl, Tamaulipas, tiene sobre el predio, la existencia física de los poseesionarios, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

Asimismo, esta Diputación Permanente considera factible que sea autorizada dicha enajenación a sus poseesionarios puesto que esto coadyuvará a evitar la ocupación al margen del marco legal, al mismo tiempo se otorgará certeza jurídica mediante la regularización y titulación de la tenencia de cada inmueble.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al efecto, este órgano legislativo coincide con el promovente en el sentido de la necesidad de ejecutar aquellas acciones que permitan a la población acceder a mejores condiciones y calidad de vida, motivo por el cual emitimos nuestra opinión en sentido favorable a la propuesta planteada.

Resulta conveniente dejar asentado que quienes emitimos el presente dictamen, hemos estimado adecuado hacer diversas modificaciones al proyecto de Decreto que originalmente fue planteado por el promovente, con el objeto de que sus términos sean más claros y precisos.

En virtud de lo expuesto y fundado, en opinión de los integrantes de esta Diputación Permanente, la acción legislativa planteada reúne las formalidades y requisitos establecidos en la ley, por lo que proponemos la autorización del siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA PRESIDENCIAL DE ESE MUNICIPIO A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, ASÍ COMO PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE MANDATO CON LA COMISIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, para enajenar un bien inmueble ubicado en la Colonia Presidencial de ese Municipio a favor de sus poseionarlos, así como para la celebración de un Contrato de Mandato con la Comisión de la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la regularización del asentamiento humano.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble se encuentra ubicado en la Colonia Presidencial del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con una superficie de 18-00-00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 280.00 metros, con Jesús Guerrero y sucesión de Manuel Rojas; al Sur, en 305.00 metros, con Consuelo González de Quintanilla; al Este, en 592.00 metros y 134.00 metros, con la señora Consuelo González de Quintanilla; y al Oeste, en 750.00 metros, con propiedad de Yolanda Rafaela Gutiérrez Casas.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Xicoténcatl, Tamaulipas, para que por conducto de sus representantes legales formalicen las acciones que den certeza jurídica al Contrato de Comodato del inmueble a favor de los poseionarios de dicho inmueble.

ARTÍCULO CUARTO. Los gastos de escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado, serán sufragados por los compradores.

T R A N S I T O R I O

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 Honorable Congreso del Estado, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil once.

DIPUTACIÓN PERMANENTE.

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HÉCTOR MARTÍN CANALES GONZÁLEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. RIGOBERTO RODRÍGUEZ RANGEL SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. BEATRIZ COLLADO LARA. SECRETARIA	_____	_____	_____

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, para enajenar un bien inmueble ubicado en la Colonia Presidencial de ese Municipio a favor de sus posesionarios, así como para la celebración de un Contrato de Mandato con la Comisión de la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la regularización del asentamiento humano.