



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para enajenar un predio de la hacienda municipal a los vecinos que ya se encuentran en posesión del mismo, a fin de regularizar dicha tenencia.**

En este tenor, quienes integramos la Comisión ordinaria de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, fracción IX, de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1; 36 inciso b); 43 incisos e), f) y g); 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:

D I C T A M E N

I. Antecedentes.

El 8 de enero del presente año, el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, presentó a esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa de Decreto mediante el cual solicita autorización para enajenar un predio de la hacienda municipal a los vecinos que ya se encuentran en posesión del mismo, a fin de regularizar dicha tenencia.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En Sesión de la Diputación Permanente celebrada el día 20 del mismo mes y año, se recibió la Iniciativa de mérito, misma que al iniciar el Periodo Ordinario de Sesiones fue turnada, para su estudio y dictamen correspondiente, a esta Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal.

II. Competencia.

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo local 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.

Una vez verificada la competencia legal de este Congreso del Estado, iniciamos el estudio de fondo de la acción legislativa intentada, la cual tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para enajenar un predio de la hacienda pública municipal a los vecinos que ya se encuentran en posesión del mismo, a fin de regularizar dicha tenencia.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa.

Refiere el promovente que en diversas ocasiones vecinos de la Colonia Solidaridad, Voluntad y Trabajo han acudido ante la autoridad municipal en su calidad de poseedores, desde hace aproximadamente 15 años, de una fracción de terreno propiedad municipal ubicada en Calle Avenida México, entre las calles Colombia y Birmania de dicha Colonia, solicitando en múltiples ocasiones el apoyo del Municipio para escriturar a su favor el predio que habitan, exhibiendo recibos de pago por servicios de energía eléctrica, agua potable, gas natural e incluso cartas de residencia.

Al efecto, cita el accionante que el área mencionada fue donada por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) al Municipio de Tampico, Tamaulipas, mediante Contrato de fecha 24 de marzo de 1999, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: Sección I, Número 113110, Legajo 2263, Municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 09 de abril de 1999. La fracción que se pretende enajenar forma parte de un predio de mayor extensión que consta de una superficie total de 4,849.76 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 36.90 metros, con lotes 4 y 8 de la manzana 60-A; al Sur, en 31.00 metros, con Calle Birmania; al Este, en 142.85 metros, con Calle Filipinas; y, al Oeste, en 142.85 metros, con Calle México. No obstante que dicha donación y la de diversas áreas verdes y de equipamiento de la referida Colonia, se realizó en el año 1999, según el dicho de los poseedores, estos ya tenían varios años habitando una fracción del área, habiendo realizado, desde entonces, gestiones para regularizarlas a su favor.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En atención a la situación planteada, el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, decidió respetar los asentamientos existentes previos a la donación realizada por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, para lo cual, mediante el Oficio 217 de fecha 6 de enero de 2009, solicitó la anuencia técnica del órgano estatal de vivienda y urbanización para llevar a cabo la enajenación a favor de los poseedores del área, previa autorización por parte del Cabildo y del Congreso del Estado.

En tales circunstancias, mediante Oficio número DRJAL/SCA/DJA/1000/2009 del día 2 de abril del año próximo pasado, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización dio contestación a la solicitud del Municipio, otorgando la anuencia solicitada, al tenor de lo siguiente: *“...atendiendo a la fecha del contrato de donación mencionado, celebrado entre este organismo y ese H. Ayuntamiento, en el que fue objeto de la operación el terreno al inicio citado, así mismo considerando el objeto para el que fue creado el Instituto que represento y tomando en cuenta que ese H. Ayuntamiento en el ejercicio de la autonomía municipal que la ley le concede puede otorgar el destino o uso de suelo que a esa municipalidad interese, de conformidad a las necesidades del mismo, de lo que mi representado es respetuoso y por lo tanto no tendría inconveniente en lo que, en ese sentido, ese R. Ayuntamiento determine”*.

En virtud de lo anterior, se determinó someter a votación de los integrantes del Cabildo la autorización al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para llevar a cabo la enajenación, por vía de venta, a razón de \$ 87.50 (OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.) por metro cuadrado, a favor de los actuales poseedores de una fracción de área municipal identificada como lote 011 de la manzana 60-



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A, ubicada en la calle Avenida México, entre calles Colombia y Birmania de la Colonia Solidaridad, Voluntad y Trabajo de esa ciudad y que se encuentra controlado con la clave catastral 36-01-22-182-011, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos en el desahogo de los puntos 14 y 15 de la Sesión Ordinaria de Cabildo número 22 de fecha 9 de septiembre de 2009.

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 Sesión de Cabildo celebrada en fecha 9 de septiembre del año 2009, en la cual se tomó el Acuerdo de enajenar el predio en cuestión.
2. Copia de la Escritura Pública de fecha 24 de marzo de 1999, en la que se consigna un Contrato de Donación entre el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, en relación a las áreas de cesión de la Colonia Solidaridad, Voluntad y Trabajo de dicha ciudad, con la cual se acredita la propiedad que el promovente tiene sobre el bien inmueble que nos ocupa.
3. Copia del Oficio número DRJAL/SCA/DJA/1000/2009, de fecha 2 de abril de 2009, mediante el cual el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo emite la opinión solicitada por el R. Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, respecto a la procedencia de la enajenación del predio a sus ocupantes.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

4. Fotografía y Planos de localización del predio que se pretende enajenar.
5. Manifiesto de propiedad urbana.

VI. Naturaleza del acto jurídico.

En criterio de esta Comisión que dictamina, 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 predio, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración municipal en mención, 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 muebles e inmuebles, 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, entrándose 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 Donación tomado en la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 9 de septiembre de 2009, resultó aprobado en los términos de ley.

VII. Consideraciones finales de la Comisión dictaminadora.

Del análisis de la presente Iniciativa, en criterio de esta Comisión dictaminadora, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la enajenación, la propiedad que el Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, tiene sobre el predio, la legal existencia y normal desempeño del enajenante, así como su interés en realizar la operación jurídica solicitada.

En el caso concreto, con la autorización solicitada se contribuye a otorgar certidumbre sobre la tenencia de la tierra que todo aquel que la posea legalmente debe ostentar, además de colaborar con las acciones que en los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

diferentes órdenes de gobierno se gestan para generar seguridad jurídica sobre los derechos de la tierra.

Por otro lado, 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 Comisión dictaminadora, 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 R. AYUNTAMIENTO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, PARA ENAJENAR UN PREDIO DE LA HACIENDA MUNICIPAL A LOS VECINOS QUE YA SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DEL MISMO, A FIN DE REGULARIZAR DICHA TENENCIA.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al R. Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para enajenar un predio de la hacienda municipal a los vecinos que ya se encuentran en posesión del mismo, a fin de regularizar dicha tenencia, el cual cuenta con una superficie de 1,230.85 m², ubicado en calle Avenida México entre Colombia y Birmania de la Colonia Solidaridad, Voluntad y Trabajo, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 37.12 metros, con lotes 4 y 8; al Sur, en 36.55 metros, con área municipal; al Este, en 36.00 metros, con calle Filipinas; y, al Oeste, en 31.60 metros con Avenida México.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los poseedores y/o beneficiarios del predio son los siguientes:

1.- C. ALEJANDRO GUTIÉRREZ CASILLAS, fracción A del lote 011, con superficie de 240.60 m², con las medidas y colindancias siguientes: al Norte, en 20.00 metros, con lote 4; al Sur, en 19.75 metros, con predio habitado por la C. Hilaria Flores Escobedo; al Este, en 12.00 metros, con predios habitados por los CC. Tomás Hernández Dávila y Karina Martínez Romero; y, al Oeste, en 12.20 metros, con Avenida México.

2.- HILARIA FLORES ESCOBEDO, fracción B del lote 011, con superficie de 239.00 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 19.75 metros, con terreno ocupado por el C. Alejandro Gutiérrez Casillas; al Sur, en 19.49 metros, con predio habitado por la C. Julia Herrera Vázquez; al Este, en 13.00 metros, con predios habitados por las CC. Karina Martínez Romero y Montserrat Hernández Blanco; y, al Oeste, en 11.40 metros, con calle Avenida México.

3.- JULIA HERRERA VÁZQUEZ, fracción C del lote 011, con superficie de 157.25 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 19.49 metros, con predio habitado por Hilaria Flores Escobedo; al Sur, en 19.15 metros, con área municipal; al Este, en 8.29 metros, con lote habitado por la C. Esmeralda Blanco Escobedo; y, al Oeste, en 8.00 metros, con Avenida México.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4.- C. TOMÁS HERNÁNDEZ DÁVILA, fracción D del lote 011, con superficie de 137.00 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 17.12 metros, con lote 8; al Sur, en 17.12 metros, con predio habitado por la C. Karina Martínez Romero; al Este, en 8.00 metros, con calle Filipinas; y, al Oeste, en 8.00 metros, con lote habitado por el C. Alejandro Gutiérrez Casillas.

5.- C. KARINA MARTÍNEZ ROMERO, fracción E del lote 011, con superficie de 136.50 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 17.12 metros, con predio habitado por el C. Tomás Hernández Dávila; al Sur, en 17.10 metros, con predio habitado por la C. Montserrat Hernández Blanco; al Este, en 8.00 metros, con calle Filipinas; y, al Oeste, en 8.00 metros, con lotes habitados por los CC. Alejandro Gutiérrez Casillas e Hilaria Flores Escobedo.

6.- C. MONTSERRAT HERNÁNDEZ BLANCO, fracción F del lote 011, con superficie de 171.30 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 17.10 metros, con predio habitado por la C. Karina Martínez Romero; al Sur, en 17.20 metros, con predio habitado por la C. Esmeralda Blanco Escobedo; al Este, en 10.00 metros, con calle Filipinas; y, al Oeste, en 10.00 metros, con lote habitado por la C. Hilaria Flores Escobedo.

7.- ESMERALDA BLANCO ESCOBEDO, fracción G, del lote 011, con una superficie de 149.20 m², con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 17.20 metros, con predio habitado por la C. Montserrat Hernández Blanco; al Sur, en 17.40 metros, con área municipal; al Este, en 10.00 metros, con calle Filipinas; y, al Oeste, en 7.30 metros, con lote habitado por la C. Julia Herrera Vázquez.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

ARTÍCULO TERCERO.- Se faculta al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para que formalice las enajenaciones correspondientes a través de sus representantes legales, fijándose como precio base de la operación la suma de \$87.50 M.N. (OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.) por metro cuadrado, ascendiendo a la cantidad total de \$107,699.37 (CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 37/100 M.N.), los cuales deberán ser ingresados al erario municipal.

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 Honorable Congreso del Estado, a los dieciséis días del mes de febrero del año dos mil diez.

COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

PRESIDENTA

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA

SECRETARIO

VOCAL

DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS.

DIP. MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.

VOCAL

VOCAL

DIP. JOSÉ MANUEL ABDALA DE LA FUENTE.

DIP. GELACIO MÁRQUEZ SEGURA.

VOCAL

VOCAL

DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN.

DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA GARZA.

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, para enajenar un predio de la hacienda municipal a los vecinos que ya se encuentran en posesión del mismo, a fin de regularizar dicha tenencia.